

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

Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al 31 de diciembre de 2009

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 2009, la cuenta de pérdidas y ganancias, el estado de flujos de efectivo, el estado de ingresos y gastos reconocidos y la memoria correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, 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. De acuerdo con la legislación mercantil, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo presentan, a efectos comparativos, con cada una de las partidas del balance de situación, de la cuenta de pérdidas y ganancias, del estado de flujos de efectivo, del estado de ingresos y gastos reconocidos y de la memoria, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al periodo anterior comprendido entre el 18 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, que, tal y como se indica en el párrafo 3, siguiente, difieren de las contenidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio 2008, detallándose en la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas las diferencias existentes. Nuestra opinión se refiere exclusivamente a las cuentas anuales del ejercicio 2009. Con fecha 21 de abril de 2009 emitimos nuestro informe de auditoría acerca de las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 18 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, formuladas de conformidad con los principios y normas contables generalmente aceptados en la normativa española vigentes en dicho ejercicio y que resultaban de aplicación, en el que expresamos una opinión favorable.
3. De acuerdo con lo mencionado en la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas, las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 18 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 fueron las primeras que los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo formularon aplicando 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. Adicionalmente, la mencionada Circular 2/2009 estableció en su 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 aplicarán por primera vez respecto a las cuentas anuales correspondientes al ejercicio 2009. En la Nota 4 de la memoria de las cuentas anuales adjuntas de Aspectos derivados de la transición a las nuevas normas contables se incorpora, tal y como se establece en la Norma Transitoria Cuarta de la mencionada Circular 2/2009, la conciliación del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 y de la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo comprendido entre el 18 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 entre las cifras incluidas en las cuentas anuales aprobadas del ejercicio anterior y las que resultan de la aplicación de la indicada Circular 2/2009 en su totalidad junto con una explicación de las principales diferencias entre los principios y normas contables aplicados en el ejercicio anterior y los aplicados en la preparación de las cuentas anuales adjuntas.
4. En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2009 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 2009 y de los resultados de sus operaciones, de sus flujos de efectivo y de los ingresos y gastos reconocidos correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha 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 y que guardan uniformidad con los aplicados en la preparación de las cifras e información correspondientes al ejercicio anterior que se han incorporado a efectos comparativos en las cuentas anuales adjuntas.
5. El informe de gestión adjunto del ejercicio 2009 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 del ejercicio 2009. 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.


Sergio Durá Mañas
Socio - Auditor de Cuentas

26 de abril de 2010

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2009	2008
ACTIVO NO CORRIENTE		655 778	715 870
Activos financieros a largo plazo		655 778	715 870
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	7	655 778	715 870
Participaciones hipotecarias		650 482	715 870
Activos dudosos		5 404	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(108)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Activos por Impuesto diferido		-	-
Otros activos no corrientes		-	-
ACTIVO CORRIENTE		87 324	93 680
Activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Activos financieros a corto plazo		52 293	57 427
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	-
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	7	52 293	57 427
Participaciones hipotecarias		51 594	55 525
Cuentas a cobrar		52	43
Activos dudosos		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		647	1 859
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Ajustes por periodificaciones	10	11	-
Comisiones		-	-
Otros		11	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	9	35 020	36 253
Tesorería		35 020	36 253
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		743 102	809 550

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	2009	2008
PASIVO NO CORRIENTE		726 174	768 119
Provisiones a largo plazo		-	-
Pasivos financieros a largo plazo		726 174	768 119
Obligaciones y otros valores negociables	11	661 550	721 113
Series no subordinadas		639 550	699 113
Series subordinadas		22 000	22 000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	11	29 875	28 868
Préstamo subordinado		29 875	28 868
Crédito línea de liquidez		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	8	34 749	18 138
Derivados de cobertura		34 749	18 138
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-
Pasivos por impuesto diferido		-	-
PASIVO CORRIENTE		52 523	60 658
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos financieros a corto plazo		52 511	60 499
Acreeedores y otras cuentas a pagar	11	9	-
Obligaciones y otros valores negociables	11	51 938	56 860
Series no subordinadas		51 594	55 526
Series subordinadas		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		344	1 334
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	11	238	2 759
Préstamo subordinado		232	2 459
Crédito línea de liquidez		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	241
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(12)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		18	59
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	8	326	880
Derivados de cobertura		326	880
Derivados de negociación		-	-
Otros pasivos financieros		-	-

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y 2008

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	2009	2008
Ajustes por periodificaciones	10	12	159
Comisiones		11	158
Comisión Sociedad Gestora		7	3
Comisión administrador		3	4
Comisión agente financiero/pagos		1	1
Comisión variable - Resultados realizados		-	-
Comisión variable - Resultados no realizados		-	150
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros		1	1
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	12	(35 595)	(19 227)
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(34 749)	(18 138)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
Gastos de constitución en transición	6	(846)	(1 089)
TOTAL PASIVO		743 102	809 550

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2009	2008
Intereses y rendimientos asimilados	13	31 780	20 049
Derechos de crédito		31 476	19 255
Otros activos financieros		304	794
Intereses y cargas asimiladas	14	(31 329)	(19 665)
Obligaciones y otros valores negociables		(14 913)	(18 841)
Deudas con entidades de crédito		(706)	(801)
Otros pasivos financieros		(15 710)	(23)
MARGEN DE INTERESES		451	384
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación	15	(506)	(384)
Servicios exteriores		(24)	(13)
Servicios de profesionales independientes		(1)	(1)
Otros servicios		(23)	(12)
Tributos		-	-
Otros gastos de gestión corriente		(482)	(371)
Comisión de Sociedad Gestora		(149)	(69)
Comisión Administrador		(75)	(37)
Comisión del agente financiero/pagos		(15)	(8)
Comisión variable - Resultados realizados		-	-
Comisión variable - Resultados no realizados		-	(150)
Otras comisiones del Cedente		-	-
Otros gastos		(243)	(107)
Deterioro de activos financieros (neto)	16	(108)	-
Deterioro neto de derechos de crédito		(108)	-
Deterioro neto de derivados		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta		-	-
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	17	163	-
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	18	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008

(Expresados en miles de euros)

	<u>31/12/2009</u>	<u>31/12/2008</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(635)	359
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	(375)	1 038
Intereses cobrados de los activos titulizados	32 477	17 395
Intereses pagados por valores de titulización	(15 893)	(17 507)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(16 264)	857
Intereses cobrados de inversiones financieras	293	794
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	(988)	(501)
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(236)	(571)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(145)	(531)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(76)	(33)
Comisiones pagadas al agente financiero	(15)	(7)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(24)	(108)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	-	-
Pagos de provisiones	-	-
Otros	(24)	(108)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(598)	35 894
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	799 920
Cobros por emisión de valores de titulización	-	800 000
Pagos por emisión de valores de titulización (aseguramiento colocación)	-	(80)
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	(800 000)
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	(800 000)
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	622	5 201
Cobros por amortización de derechos de crédito	64 117	28 562
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(63 495)	(23 361)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	(1 220)	30 773
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	31 327
Pagos por amortización de préstamos o créditos	(1 220)	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas – Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	(554)
Cobros por amortización o venta de inversiones financieras	-	-
Cobros de subvenciones	-	-
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1 233)	36 253
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	36 253	-
Efectivo o equivalentes al final del periodo	35 020	36 253

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009 Y AL PERIODO COMPRENDIDO ENTRE EL 16 DE JULIO DE 2008 Y EL 31 DE DICIEMBRE DE 2008 (Expresados en miles de euros)

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activos financieros disponibles para la venta	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	-	-
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por activos financieros disponibles para la venta	-	-
Cobertura de los flujos de efectivo	-	-
Ganancias / (pérdidas) por valoración	(32 321)	(18 161)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	(32 321)	(18 161)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	15 710	23
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	16 611	18 138
Total ingresos y gastos reconocidos por coberturas contables	-	-
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-
Importe de otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos directamente en el balance en el periodo	-	-
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	-	-
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	243	107
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(243)	(107)
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(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, con sujeción a lo previsto en el Real Decreto 926/1998, de 14 de mayo, en la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización de Activos, y en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores. 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 (Nota 7), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 11), por un importe de 800.000 miles de euros. La adquisición de los activos y el desembolso de los Bonos de Titulización se produjeron el 21 de julio de 2008.

Para la constitución del Fondo, Barclays Bank, S.A. (en adelante, el Cedente) emitió 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 Cedente, sin asumir éste ninguna responsabilidad por el impago de los préstamos, obteniendo por dicha gestión una comisión de administración del 0,01% anual, sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la anterior fecha de pago de los bonos, así como una comisión variable que se calcula como la diferencia positiva entre ingresos y gastos devengados trimestralmente, de acuerdo con la contabilidad del Fondo (Nota 15).

Los gastos de constitución del Fondo, así como las comisiones por aseguramiento y dirección, fueron satisfechos por la Sociedad Gestora, en nombre y representación de éste, con cargo al Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales concedido por el Cedente (Nota 11).

De acuerdo con el Folleto del Fondo, la Sociedad Gestora, previa comunicación a la CNMV, está facultada para liquidar anticipadamente el Fondo y amortizar anticipadamente la totalidad de los Bonos, en una fecha de pago, en el momento en que quede pendiente de pago menos del 10% del saldo inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias, conforme al artículo 5.3 de la Ley 19/1992. Esta facultad está condicionada a que la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, junto con el saldo que exista en ese momento en la cuenta de tesorería, permita una total cancelación de todas las obligaciones pendientes con los bonistas, y respetando los pagos anteriores a éstos cuyo orden de prelación sea preferente.

Adicionalmente, si por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previstos en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo, tales como una nueva normativa o desarrollos legislativos complementarios, retenciones o demás situaciones que de modo permanente pudieran afectar a dicho equilibrio, la Sociedad Gestora podrá, en representación y por cuenta del Fondo, amortizar anticipadamente la emisión de Bonos.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

También podrá la Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, proceder a la liquidación anticipada del Fondo, cuando se amorticen íntegramente las Participaciones Hipotecarias, cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente en relación con alguno de los Bonos o se prevea que se va a producir o cuando se amorticen íntegramente los Bonos (no más tarde de la Fecha de Vencimiento Final).

Por último, se producirá la liquidación del Fondo y la amortización anticipada de los Bonos en el supuesto de que la Sociedad Gestora fuera declarada en liquidación, suspensión de pagos, quiebra o su autorización fuera revocada y no se designara nueva sociedad gestora según lo previsto en el Folleto del Fondo.

2. Bases de presentación de las cuentas anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance de Situación, la Cuenta de Pérdidas y Ganancias, el Estado de Flujos de Efectivo, el Estado de Ingresos y Gastos Reconocidos y la Memoria, de la que forman parte los estados financieros públicos S.05.01, S.05.02, S.05.03, S.05.04, S.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo I.

Las Cuentas Anuales se han redactado con claridad, mostrando la imagen fiel de la situación financiera, flujos de efectivo y de los resultados del Fondo, de conformidad con los requisitos establecidos en 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.

b) Principios contables no obligatorios

En la preparación de las presentes cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora no han utilizado ningún principio contable no obligatorio.

c) Errores y cambios en las estimaciones contables

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se ha producido ningún error ni cambio en las estimaciones contables que tenga efecto significativo ni en los resultados del año ni en el balance.

d) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La preparación de las cuentas anuales exige el uso por parte de la Sociedad Gestora de ciertas estimaciones y juicios en relación con el futuro que se evalúan continuamente y se basan en la experiencia histórica y otros factores, incluidas las expectativas de sucesos futuros que se creen razonables bajo las circunstancias.

La información incluida en las presentes cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora. En las presentes cuentas anuales se han utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que han sido realizadas por la Alta Dirección de la Sociedad Gestora y ratificadas por sus Administradores.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Dichas estimaciones corresponden a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 7).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Nota 8).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2009 y 2008 sobre las partidas afectadas, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas en cualquier sentido en los próximos ejercicios. Dicha modificación se realizará, en su caso, de forma prospectiva, reconociendo los efectos del cambio de estimación en la correspondiente cuenta de pérdidas y ganancias.

e) Comparación de la información

Durante el ejercicio 2009 entró en vigor la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, C.N.M.V.), sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización. Esta Circular modifica la contabilidad de los Fondos de Titulización y establece un nuevo modelo de cuentas anuales, estados públicos y estados reservados.

Los Administradores de la Sociedad Gestora presentan, a efectos comparativos, con cada una de las cifras que se desglosan en las presentes cuentas anuales, además de las cifras del ejercicio 2009, las correspondientes al periodo comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, que han sido adaptadas para reflejar los cambios contables recogidos en la Circular 2/2009. En este sentido, la información contenida en esta Memoria referida al periodo comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 se presenta, exclusivamente, a efectos comparativos con la información relativa al ejercicio 2009 y, por consiguiente, no coincide con las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 aprobadas por la Sociedad Gestora.

3. Criterios contables

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

3.1 Principio del devengo

Las presentes cuentas anuales, salvo, en su caso, en lo relacionado con los Estados de flujos de efectivo, se han elaborado en función de la corriente real de bienes y servicios, con independencia de la fecha de su pago o de su cobro.

3.2 Otros principios generales

Las cuentas anuales se han elaborado de acuerdo con el enfoque de coste histórico, aunque modificado por la revalorización, en su caso, de activos financieros disponibles para la venta y activos y pasivos financieros (incluidos derivados) a valor razonable.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

3.3 Reconocimiento de ingresos y gastos

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

3.4 Gastos de constitución

Son todos aquellos costes en los que incurre el Fondo, ya sea por su constitución, por la adquisición de sus activos financieros o por la emisión de sus pasivos financieros.

De acuerdo con la Circular 2/2009, estos gastos se llevarán contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen.

No obstante, cuando a la fecha de entrada en vigor de la mencionada Circular no se hubieran amortizado completamente dichos gastos según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización podrán ser reconocidos en la categoría de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.5 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Préstamos y partidas a cobrar, que incluye los activos financieros que, no siendo instrumentos de patrimonio ni derivados, sus cobros son de cuantía determinada o determinable y no se negocian en un mercado activo. No se incluirán aquellos activos financieros para los cuales el tenedor pueda no recuperar sustancialmente toda la inversión inicial, por circunstancias diferentes al deterioro crediticio. Se incluirán en esta categoría los derechos de crédito de que dispone el Fondo en cada momento.

Los activos financieros se valorarán inicialmente, en general, por su valor razonable.

Los préstamos y partidas a cobrar se valorarán posteriormente por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo.

Por coste amortizado se entiende el coste de adquisición de un activo financiero corregido por los reembolsos de principal y la parte imputada en la cuenta de pérdidas y ganancias, mediante la utilización del método del tipo de interés efectivo, de la diferencia entre el coste inicial y el correspondiente valor de reembolso al vencimiento y menos cualquier reducción de valor por deterioro reconocida directamente como una disminución del importe del activo o mediante una cuenta correctora de su valor. En el caso de que se encuentren cubiertas en operaciones de cobertura de valor razonable, se registran aquellas variaciones que se produzcan en su valor razonable relacionadas con el riesgo o con los riesgos cubiertos en dichas operaciones de cobertura.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

El tipo de interés efectivo es el tipo de actualización que iguala exactamente el valor de un instrumento financiero con los flujos de efectivo estimados a lo largo de la vida esperada del instrumento, a partir de sus condiciones contractuales, tales como opciones de amortización anticipada, pero sin considerar pérdidas por riesgo de crédito futuras. Para los instrumentos financieros a tipo de interés fijo, el tipo de interés efectivo coincide con el tipo de interés contractual establecido en el momento de su adquisición más, en su caso, las comisiones que, por su naturaleza, sean asimilables a un tipo de interés. En los instrumentos financieros a tipos de interés variable, el tipo de interés efectivo coincide con la tasa de rendimiento vigente por todos los conceptos hasta la primera revisión del tipo de interés de referencia que vaya a tener lugar.

Las variaciones en el valor en libros de los activos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y rendimientos asimilados, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultado de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El epígrafe de “Activos dudosos” recoge el importe total de los derechos de crédito que cuentan con algún importe vencido por principal, intereses o gastos pactados contractualmente, con más de tres meses de antigüedad, así como aquéllos que presentan dudas razonables sobre su reembolso total (principal e intereses) en los términos pactados contractualmente. También se incluyen dentro de esta categoría los importes de todas las operaciones del Fondo con un mismo deudor cuando los saldos clasificados como dudosos como consecuencia de impagos sean superiores al 25% de los importes pendientes de cobro.

3.6 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance de situación de acuerdo con los siguientes criterios:

- Débitos y partidas a pagar que corresponden principalmente, a aquellos pasivos financieros emitidos por el Fondo, con el fin de financiar la adquisición de activos financieros, es decir, las obligaciones, bonos y pagarés de titulización emitidos por el Fondo. Adicionalmente, se registrarán en esta categoría las deudas con entidades de crédito que hubieren sido contraídas con el fin de financiar la actividad del Fondo, como son los préstamos subordinados concedidos al Fondo por el Cedente de los activos, así como cualquier disposición realizada de líneas de crédito concedidas al Fondo.

Los pasivos financieros se registran inicialmente a su valor razonable, tal y como se define para los activos financieros en la Nota 3.5.

Los pasivos financieros incluidos en la categoría Débitos y partidas a pagar se valorarán por su coste amortizado. Los intereses devengados se contabilizarán en la cuenta de pérdidas y ganancias, aplicando el método del tipo de interés efectivo (Nota 3.5).

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Las variaciones en el valor en libros de los pasivos financieros se registran, en general, con contrapartida en la cuenta de pérdidas y ganancias, diferenciándose entre las que tienen su origen en el devengo de intereses y conceptos asimilados, que se registran en el epígrafe de Intereses y cargas asimiladas, y las que corresponden a otras causas, que se registran, por su importe neto, en el epígrafe de Resultado de operaciones financieras de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.7 Derivados financieros y contabilidad de coberturas

Los Derivados financieros son instrumentos que además de proporcionar una pérdida o una ganancia, pueden permitir, bajo determinadas condiciones, compensar la totalidad o parte de los riesgos de crédito y/ o de mercado asociados a saldos y transacciones, utilizando como elementos subyacentes tipos de interés, determinados índices, los precios de algunos valores, los tipos de cambio cruzado de distintas monedas u otras referencias similares.

Los Derivados financieros son utilizados para la gestión de los riesgos de las posiciones propias del Fondo, derivados de cobertura, o para beneficiarse de los cambios en los precios de los mismos. Los Derivados financieros que no pueden ser considerados de cobertura se consideran como derivados de negociación.

Con carácter general, los instrumentos que se pueden designar como instrumentos de cobertura son los derivados cuyo valor razonable o flujos de efectivo futuros compensen las variaciones en el valor razonable o en los flujos de efectivo futuros de partidas que cumplan los requisitos para ser calificadas como partidas cubiertas.

Las operaciones de cobertura se clasificarán en las siguientes categorías:

- Cobertura del valor razonable: cubre la exposición a los cambios en el valor razonable de activos o pasivos reconocidos o de compromisos en firme aún no reconocidos, o de una parte concreta de los mismos, atribuible a un riesgo en particular que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. Los cambios de valor del instrumento de cobertura y de la partida cubierta atribuibles al riesgo cubierto se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cobertura de los flujos de efectivo: cubre la exposición a la variación de los flujos de efectivo que se atribuya a un riesgo concreto asociado a activos o pasivos reconocidos o a una transacción prevista altamente probable, siempre que pueda afectar a la cuenta de pérdidas y ganancias. La cobertura del riesgo de tipo de cambio de un compromiso en firme puede ser contabilizada como una cobertura de los flujos de efectivo. La parte de la ganancia o la pérdida del instrumento de cobertura que se haya determinado como cobertura eficaz, se reconocerá en el estado de ingresos y gastos reconocidos con signo positivo, valor razonable a favor del Fondo, o negativo, valor razonable en contra del Fondo, transfiriéndose a la cuenta de pérdidas y ganancias en el ejercicio o ejercicios en los que la operación cubierta prevista afecte al resultado.

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Las permutas financieras (contratos swap) suscritas por el Fondo tienen carácter de cobertura del riesgo de tipo de interés de los Activos Titulizados. Los resultados obtenidos por estos contratos se registran en la cuenta de pérdidas y ganancias de manera simétrica a los resultados obtenidos por los elementos cubiertos.

La eficacia de la cobertura de los derivados definidos como de cobertura, queda debidamente documentada, verificando que las diferencias producidas por la variaciones de precios de mercado entre el elemento cubierto y su cobertura se mantiene en parámetros razonables a lo largo de la vida de las operaciones, cumpliendo así las previsiones establecidas en el momento de la contratación.

Una cobertura se considera altamente eficaz si, al inicio y durante la vida, el Fondo puede esperar, prospectivamente, que los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo de la partida cubierta que sean atribuibles al riesgo cubierto sean compensados casi completamente por los cambios en el valor razonable o en los flujos de efectivo del instrumento de cobertura, y que, retrospectivamente, los resultados de la cobertura hayan oscilado dentro de un rango de variación del ochenta al ciento veinticinco por ciento respecto del resultado de la partida cubierta. Cuando en algún momento deja de cumplirse esta relación, las operaciones de cobertura dejarían de ser tratadas como tales y serían reclasificadas como derivados de negociación.

Los ajustes, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo se recogerán en el epígrafe Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos con el signo que corresponda.

3.8 Deterioro del valor de los activos financieros

El valor en libros de los activos financieros se corrige, en general, con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias cuando existe una evidencia objetiva de que se ha producido una pérdida por deterioro.

En el caso de instrumentos de deuda, entendidos como los créditos y los valores representativos de deuda, existe deterioro cuando después de su reconocimiento inicial ocurra un evento o se produzca el efecto combinado de varios eventos que suponga un impacto negativo en sus flujos de efectivo futuros.

Como norma general, la corrección del valor en libros de los instrumentos financieros por deterioro se efectúa con cargo a la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que tal deterioro se manifiesta y la recuperación de las pérdidas por deterioro previamente registradas, en caso de producirse, se reconoce en la cuenta de pérdidas y ganancias del periodo en el que el deterioro se elimina o se reduce. En el caso de que se considere remota la recuperación de cualquier importe por deterioro registrado, éste se elimina del balance de situación, aunque se puedan llevar a cabo las actuaciones necesarias para intentar conseguir su cobro hasta tanto no se hayan extinguido definitivamente sus derechos por prescripción, condonación u otras causas.

En el caso de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado el importe de las pérdidas por deterioro incurridas es igual a la diferencia negativa entre su valor en libros y el valor actual de sus flujos de efectivo futuros estimados.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Los flujos de efectivo futuros estimados de un instrumento de deuda son todos los importes, principal e intereses, que el Fondo estima que obtendrá durante la vida del instrumento. En dicha estimación se considera toda la información relevante que se encuentra disponible en la fecha de elaboración de los estados financieros, que proporcione datos sobre la posibilidad de cobro futuro de los flujos de efectivo contractuales. Asimismo, en la estimación de los flujos de efectivo futuros de instrumentos que cuenten con garantías reales, se tienen en cuenta los flujos que se obtendrían de su realización, menos el importe de los costes necesarios para su obtención y posterior venta, con independencia de la probabilidad de la ejecución de la garantía.

En el cálculo del valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados se utilizará como tipo de actualización el tipo de interés efectivo original del instrumento, si su tipo contractual es fijo, o el tipo de interés efectivo a la fecha que se refieran los estados financieros, determinado de acuerdo con las condiciones del contrato, cuando sea variable.

Cuando se renegocien o modifiquen las condiciones de los instrumentos de deuda, se utilizará el tipo de interés efectivo antes de la modificación del contrato, salvo que pueda probarse que dicha renegociación o modificación se produce por causa distinta a las dificultades financieras del prestatario o emisor.

En el cálculo de las pérdidas por deterioro de un grupo de activos financieros se podrán utilizar modelos basados en métodos estadísticos.

No obstante, el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los puntos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican a continuación, que calculan las pérdidas por deterioro en función del tiempo transcurrido desde el vencimiento de la primera cuota o plazo que permanezca impagado de una misma operación:

- Operaciones sin garantía real

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	5,3	4,5
Más de 6 meses, sin exceder de 12	27,8	27,4
Más de 12 meses, sin exceder de 18	65,1	60,5
Más de 18 meses, sin exceder de 24	95,8	93,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior también se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones que el Fondo mantenga con el mismo deudor. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes establecidos para el resto de deudores.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- Operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura de estas operaciones serán, función del tipo de garantía, los que se indican a continuación:

- Operaciones con garantía real sobre viviendas terminadas

El porcentaje de cobertura a aplicar a los instrumentos de deuda que cuenten con garantía de primera hipoteca sobre viviendas terminadas, así como a los arrendamientos financieros sobre tales bienes, siempre que su riesgo vivo sea igual o inferior al 80% del valor de tasación de las viviendas, será el 2%. Transcurridos tres años sin que se extinga la deuda o el Fondo adquiera la propiedad de las viviendas, se considerará que dicha adjudicación no va a producirse y se aplicarán a los riesgos vivos los siguientes porcentajes de cobertura:

	(%)
Más de 3 años, sin exceder de 4 años	25
Más de 4 años, sin exceder de 5 años	50
Más de 5 años, sin exceder de 6 años	75
Más de 6 años	100

No obstante lo anterior, el porcentaje de cobertura a aplicar a las operaciones de un mismo deudor del Fondo clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones, mientras se hallen al corriente de pago, será del 1%.

En caso de que el Fondo no dispusiera de la información de los activos por deudores, y no fuese razonable el obtenerla, no aplicará el apartado anterior y se justificará en las notas explicativas la ausencia de dicha información.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último valor.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- Otras operaciones con garantía real

Los porcentajes de cobertura aplicables a las operaciones que cuenten con garantías reales sobre bienes inmuebles, incluidas aquellas operaciones con garantías sobre viviendas terminadas excluidas del apartado anterior, siempre que la sociedad gestora o la entidad cedente hayan iniciado los trámites para ejecutar dichos bienes y éstos tengan un valor sustancial en relación con el importe de la deuda, serán los que se indican a continuación, distinguiendo según el deudor sea una empresa o empresario u otro tipo:

	Empresas y empresarios (%)	Resto de deudores (%)
Hasta 6 meses	4,5	3,8
Más de 6 meses, sin exceder de 12	23,6	23,3
Más de 12 meses, sin exceder de 18	55,3	47,2
Más de 18 meses, sin exceder de 24	81,4	79,3
Más de 24 meses	100	100

La escala anterior se aplicará a las operaciones clasificadas como dudosas por acumulación de impagos superiores a tres meses en otras operaciones de un mismo deudor del Fondo. A estos efectos, se considerará como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura de estas operaciones la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos, si es anterior.

Cuando no sea posible identificar las operaciones que realizan las personas físicas en su calidad de empresarios, se les aplicarán a todas sus operaciones los porcentajes fijados para el resto de deudores.

Si finalmente el Fondo adquiere las viviendas, se liberarán las coberturas por riesgo de crédito previamente constituidas, siempre que su valor de adquisición menos los costes estimados de venta (que serán, al menos, del 30% de dicho valor) sea superior al importe de la deuda sin considerar las coberturas, salvo que el valor de adquisición sea superior al valor hipotecario, en cuyo caso se tomará como referencia este último.

Las operaciones que cuenten con alguna de las garantías pignoraticias que se indican a continuación, se cubrirán aplicando los siguientes criterios:

- Las operaciones que cuenten con garantías dinerarias parciales se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el valor actual de los depósitos, los porcentajes de cobertura del apartado anterior correspondientes a las operaciones sin garantía.
- Las operaciones que cuenten con garantías pignoraticias parciales sobre participaciones en instituciones financieras monetarias o valores representativos de deuda emitidos por las Administraciones Públicas o entidades de crédito con elevada calificación crediticia, u otros instrumentos financieros cotizados en mercados activos, se cubrirán aplicando a la diferencia entre el importe por el que estén registradas en el activo y el 90% del valor razonable de dichos instrumentos financieros, los porcentajes de cobertura del apartado anterior correspondientes a las operaciones sin garantía.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- En el supuesto de existir garantías pignoraticias no valoradas en la cesión de los activos o en la emisión de los pasivos, se cubrirán conforme lo dispuesto en esta Circular para operaciones sin garantía real.

La Sociedad Gestora deberá ajustar el importe que resulte de aplicar lo previsto en los apartados anteriores cuando disponga de evidencias objetivas adicionales sobre el deterioro de valor de los activos. Las operaciones de importe significativo para el Fondo se analizarán individualmente. Los ajustes que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a los apartados anteriores requerirán de un desglose pormenorizado en memoria que incluya las evidencias obtenidas y los flujos estimados de recuperación, así como los tipos de interés de actualización empleados.

El importe estimado de las pérdidas incurridas por deterioro se reconocerá en la cuenta de pérdidas y ganancias del período en el que se manifiesten utilizando una contrapartida compensadora para corregir el valor de los activos. Cuando, como consecuencia de un análisis individualizado de los instrumentos, se considere remota la recuperación de algún importe, este se dará de baja del activo, sin perjuicio de, en tanto le asistan derechos al Fondo, continuar registrando internamente sus derechos de cobro hasta su extinción por prescripción, condonación u otras causas. La reversión del deterioro, cuando el importe de la pérdida disminuyese por causas relacionadas con un evento posterior, se reconocerá como un ingreso en la cuenta de pérdidas y ganancias, y tendrá como límite el valor en libros del activo financiero que estaría reconocido en la fecha de reversión si no se hubiese registrado el deterioro del valor.

El reconocimiento en la cuenta de pérdidas y ganancias del devengo de intereses sobre la base de los términos contractuales se interrumpirá para todos los instrumentos de deuda calificados como dudosos por tener importes vencidos con una antigüedad superior a tres meses. El criterio anterior se entiende sin perjuicio de la recuperación del importe de la pérdida por deterioro que, en su caso, se deba realizar por transcurso del tiempo como consecuencia de utilizar en su cálculo el valor actual de los flujos de efectivo futuros estimados. En todo caso, este importe se reconocerá como una recuperación de la pérdida por deterioro.

3.9 Activos no corrientes mantenidos para la venta

Se incluyen en esta categoría los activos recibidos para la satisfacción, total o parcial, de activos financieros que representan derechos de cobro frente a terceros, con independencia del modo de adquirir la propiedad (en adelante, activos adjudicados), cualquiera que sea su naturaleza, que no formando parte de las actividades de explotación, incluyan importes cuyo plazo de realización o recuperación se espera que sea superior a un año desde la fecha a la que se refieren las cuentas anuales.

Cuando excepcionalmente la venta se espera que ocurra en un periodo superior a un año, la Sociedad Gestora valora el coste de venta en términos actualizados, registrando el incremento de su valor debido al paso del tiempo en el epígrafe de Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias.

En consecuencia, la recuperación del valor en libros de estas partidas, que pueden ser de naturaleza financiera y no financiera, previsiblemente tendrá lugar a través del precio que se obtenga en su enajenación, en lugar de mediante su uso continuado.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Por tanto, los activos inmobiliarios u otros no corrientes recibidos por el Fondo para la satisfacción, total o parcial, de las obligaciones de pago frente a ella de sus deudores se consideran activos no corrientes en venta, salvo que el Fondo haya decidido hacer un uso continuado de esos activos.

Los activos clasificados como Activos no corrientes en venta se valoran, en general, por el menor importe entre su valor en libros en el momento en el que son considerados como tales y su valor razonable neto de los costes de venta estimados de dichos activos. Mientras que permanecen clasificados como Activos no corrientes en venta, los activos materiales e inmateriales amortizables por su naturaleza no se amortizan.

En el caso de que el valor en libros exceda al valor razonable de los activos neto de sus costes de venta, la Sociedad Gestora ajusta el valor en libros de los activos por el importe de dicho exceso, con contrapartida en el epígrafe de Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias. En el caso de producirse posteriores incrementos del valor razonable de los activos, la Sociedad Gestora revierte las pérdidas anteriormente contabilizadas, incrementando el valor en libros de los activos con el límite del importe anterior a su posible deterioro, con contrapartida en el epígrafe de Ganancias / (pérdidas) de activos no corrientes en venta de la cuenta de pérdidas y ganancias.

3.10 Comisiones

Las Comisiones se clasifican en:

- Comisiones financieras

Son aquéllas que forman parte integral del rendimiento o coste efectivo de una operación financiera y se imputan a la cuenta de pérdidas y ganancias a lo largo de la vida esperada de la operación como un ajuste al coste o rendimiento efectivo de la misma.

- Comisiones no financieras

Son aquéllas derivadas de las prestaciones de servicios y pueden surgir en la ejecución de un servicio que se realiza durante un período de tiempo y en la prestación de un servicio que se ejecuta en un acto singular.

- Comisión variable

Es aquella remuneración variable y subordinada destinada a remunerar al Cedente por el proceso de intermediación financiera desarrollado, la cual se determinará por la diferencia positiva entre los ingresos y los gastos devengados por el Fondo en el periodo.

La diferencia entre los ingresos y los gastos devengados incluirá, entre otros, las pérdidas por deterioro y sus reversiones, las pérdidas o ganancias de la cartera de negociación y las diferencias que se originen en el proceso de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional y cualquier otro rendimiento o retribución, distinto de esta comisión variable a percibir por el cedente, u otro beneficiario, de acuerdo con la documentación constitutiva del Fondo, devengada en el periodo. Se exceptúan de dicha diferencia la propia comisión variable y el gasto por impuesto sobre beneficios.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

El tratamiento específico es el siguiente:

- Cuando la diferencia obtenida entre los ingresos y los gastos devengados sea negativa se repercutirá a los pasivos del Fondo, comenzando por la cuenta de periodificación de la comisión variable devengada y no liquidada en periodos anteriores y continuando por el pasivo más subordinado, teniendo en cuenta el orden de prelación de pagos establecido. Dicha repercusión se registrará como un ingreso en la partida Repercusión de pérdidas / (ganancias) en la cuenta de pérdidas y ganancias.
- Cuando la diferencia obtenida sea positiva, se le detraerán las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo, de forma que únicamente se producirá el devengo de la comisión variable cuando no existan pasivos corregidos por imputación de pérdidas.
- Si la resultante del apartado anterior fuera negativa, se repercutirá conforme al apartado primero. El importe positivo que resulte se devengará como un gasto en la cuenta de pérdidas y ganancias del Fondo en concepto de comisión variable y únicamente será objeto de liquidación en la parte que no corresponda a las plusvalías de la cartera de negociación y los beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida del periodificaciones del pasivo del balance de Comisión variable - Resultados no realizados, hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos financieros que las han ocasionado y siempre que existan fondos previstos suficientes para abonar los compromisos contractualmente fijados con los titulares de las emisiones del Fondo.

3.11 Impuesto sobre beneficios

El Fondo tributa en el régimen general del Impuesto sobre Sociedades de acuerdo con lo dispuesto por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley sobre el Impuesto de Sociedades, modificado posteriormente por la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las Leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio, que establece el tipo de gravamen general del Impuesto sobre Sociedades en el 30%.

Asimismo, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria trigésimo primera de la Ley 2/2010, de 1 de marzo, por la que se trasponen determinadas Directivas en el ámbito de la imposición indirecta y se modifica la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes para adaptarla a la normativa comunitaria, se establece que en tanto no se establezcan reglamentariamente las normas relativas a la deducibilidad de las correcciones valorativas por deterioro de valor de los instrumentos de deuda valorados por su coste amortizado que posean los fondos de titulización hipotecaria y los fondos de titulización de activos, se aplicarán los criterios establecidos para las entidades de crédito sobre la deducibilidad de la cobertura específica del riesgo de insolvencia del cliente.

El Impuesto sobre beneficios o equivalente se considera como un gasto y se registra, en general, en el epígrafe de "Impuesto sobre beneficios" de la cuenta de pérdidas y ganancias.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

El gasto del epígrafe de Impuesto sobre beneficios viene determinado por el impuesto a pagar calculado respecto a la base imponible del ejercicio, una vez consideradas las variaciones durante dicho ejercicio derivadas de las diferencias temporarias, de los créditos por deducciones y bonificaciones y de bases imponibles negativas. La base imponible del ejercicio puede diferir del Resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias ya que excluye las partidas de ingresos o gastos que son gravables o deducibles en otros ejercicios y las partidas que nunca lo son.

Dado que en los ejercicios 2009 y 2008 se han equilibrado los ingresos y los gastos del Fondo, no procede liquidar cuota alguna por el Impuesto sobre Beneficios (Nota 18).

El gasto o ingreso por impuesto diferido, en caso de que exista, se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los activos y pasivos por impuesto diferido, que surgen de las diferencias temporarias originadas por la diferente valoración, contable y fiscal, de los activos y pasivos del Fondo. Las diferencias temporarias imponibles dan lugar a pasivos por impuesto diferido, mientras que las diferencias temporarias deducibles y los créditos por deducciones y ventajas fiscales que queden pendientes de aplicar fiscalmente, dan lugar a activos por impuesto diferido. Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en el capítulo "Ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos" del pasivo del balance, se contabilizan, en su caso, también con contrapartida en dicho capítulo.

La cuantificación y valoración de dichos activos y pasivos se realizará considerando los tipos de gravamen esperados en el momento de su reversión, según la normativa que esté vigente o aprobada y pendiente de publicación en la fecha de cierre del ejercicio, y de acuerdo con la forma en que racionalmente se prevea recuperar o pagar el activo o el pasivo.

En base a lo anterior y dado que en función de las condiciones previstas en el folleto del Fondo en cuanto a su operativa, se establece que anualmente los ingresos y gastos del Fondo se equilibren durante toda la vida del mismo, los Administradores de la Sociedad Gestora estiman que la liquidación de cualquier diferencia de naturaleza temporaria, tanto activa como pasiva, es remota con lo que en función de lo previsto en la normativa contable vigente no se registran activos ni pasivos por impuestos diferidos.

3.12 Provisiones y pasivos contingentes

Se consideran provisiones las obligaciones actuales del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, que se encuentran claramente especificadas en cuanto a su naturaleza a la fecha de los estados financieros, pero resultan indeterminadas en cuanto a su importe o momento de cancelación, al vencimiento de las cuales y para cancelarlas, el Fondo espera que deberá desprenderse de recursos que incorporan beneficios económicos. Dichas obligaciones pueden surgir por los aspectos siguientes:

- Una disposición legal o contractual.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- Una obligación implícita o tácita, cuyo nacimiento se sitúa en una expectativa válida creada por el Fondo frente a terceros respecto de la asunción de ciertos tipos de responsabilidades. Tales expectativas se crean cuando el Fondo acepta públicamente responsabilidades, se derivan de comportamientos pasados o de políticas empresariales de dominio público.
- La evolución prácticamente segura de la regulación en determinados aspectos, en particular, proyectos normativos de los que el Fondo no podrá sustraerse.

Son pasivos contingentes las obligaciones posibles del Fondo, surgidas como consecuencia de sucesos pasados, cuya existencia está condicionada a que ocurra o no, uno o más eventos futuros independientes de la voluntad del Fondo. Los pasivos contingentes incluyen las obligaciones actuales del Fondo cuya cancelación no sea probable que origine una disminución de recursos que incorporen beneficios económicos o cuyo importe, en casos extremadamente raros, no pueda ser cuantificado con la suficiente fiabilidad.

Las provisiones y los pasivos contingentes se califican como probables cuando existe mayor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario, posibles cuando existe menor verosimilitud de que ocurran que de lo contrario y remotos cuando su aparición es extremadamente rara.

La Sociedad Gestora incluye en las cuentas anuales del Fondo todas las provisiones significativas con respecto a las cuales se estima que la probabilidad de que se tenga que atender la obligación es mayor que de lo contrario. Los pasivos contingentes no se reconocen en las cuentas anuales sino que se informa sobre los mismos a no ser que se considere remota la posibilidad de que se produzca una salida de recursos que incorporen beneficios económicos.

Las provisiones se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las originan y son estimadas en cada cierre contable. Las mismas son utilizadas para afrontar las obligaciones específicas para las cuales fueron reconocidas, procediéndose a su reversión, total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

3.13 Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

En este epígrafe se recogerá el saldo neto, con el signo que corresponda, que resulta de los siguientes conceptos:

- Coberturas de flujos de efectivo: en esta partida se incluyen los ajustes, netos del correspondiente efecto impositivo, derivados de la valoración a valor razonable de los instrumentos designados como coberturas contables de flujos de efectivo.
- Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- Gastos de constitución en transición: en el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hayan amortizado completamente los gastos de constitución según la normativa anterior, los importes pendientes de amortización son reconocidos en la cuenta de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se decida su cancelación de forma acelerada, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

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

4.1 Conciliación de los saldos del ejercicio anterior

El Fondo se constituyó el 16 de julio de 2008. A continuación se incluye el detalle de la información referente a la conciliación de los saldos del balance de situación y de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008, entre las cifras publicadas correspondientes al cierre del ejercicio 2008 y las que resulten de aplicar los principios y normas contables y los criterios de valoración de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, incluyendo una explicación de las principales diferencias.

Los conceptos incluidos en dichas conciliaciones son los siguientes:

- Saldos anteriores: Corresponden a los saldos que figuraron en las cuentas anuales del periodo comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008.
- Reclasificaciones: Corresponden a los cambios en la presentación de las cuentas anuales.
- Ajustes: Corresponden a los cambios en los principios y normas contables y en los criterios de valoración.
- Saldos actuales: Corresponden a los saldos registrados de acuerdo con los principios y normas contables y con los criterios de valoración establecidos por la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V.

Conciliación del balance de situación al 31 de diciembre de 2008:

a) Balance de Situación – Activo

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Activos financieros a largo plazo	771 396	(55 526)	-	715 870
Gastos de constitución	1 089	(1 089)	-	-
Activos por Impuesto diferido	-	-	-	-
Otros activos no corrientes	-	-	-	-
Activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Activos financieros a corto plazo	1 901	55 526	-	57 427
Ajustes por periodificaciones	-	-	-	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	36 253	-	-	36 253
TOTAL ACTIVO	810 639	(1 089)	-	809 550

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Los principales ajustes y reclasificaciones realizados en el activo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

- Gastos de constitución: De acuerdo con la Norma Transitoria Primera de la Circular 2/2009, los gastos de constitución pendientes de amortizar al 31 de diciembre de 2008, que ascienden a 1.089 miles de euros, han sido reclasificados al epígrafe de "Gastos de constitución en transición" del pasivo del balance de situación.

- Reclasificación entre corto y largo plazo: De acuerdo con la nueva estructura del balance de situación exigida por la Circular 2/2009, se han reclasificado 55.526 miles de euros del epígrafe de "Activos financieros a largo plazo" al epígrafe de "Activos financieros a corto plazo".

b) Balance de Situación - Pasivo

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Provisiones a largo plazo	-	-	-	-
Pasivos financieros a largo plazo	805 739	(55 758)	18 138	768 119
Pasivos por impuesto diferido	-	-	-	-
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta	-	-	-	-
Provisiones a corto plazo	-	-	-	-
Pasivos financieros a corto plazo	4 900	55 599	-	60 499
Ajustes por periodificaciones	-	159	-	159
Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos	-	(1 089)	(18 138)	(19 227)
Activos financieros disponibles para la venta	-	-	-	-
Coberturas de flujos de efectivo	-	-	(18 138)	(18 138)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos	-	-	-	-
Gastos de constitución en transición	-	(1 089)	-	(1 089)
TOTAL PASIVO	810 639	(1 089)	-	809 550

Los principales ajustes y reclasificaciones realizados en el pasivo del balance de situación al 31 de diciembre de 2008 son los siguientes:

- Operaciones de cobertura: El Fondo ha reconocido en balance, dentro del epígrafe de "Pasivos Financieros a largo plazo" el valor razonable de los derivados de cobertura contratados por importe de 18.138 miles de euros, con contrapartida en el epígrafe de "Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos – Coberturas de flujos de efectivo".

- Reclasificación entre corto y largo plazo: De acuerdo con la nueva estructura del balance de situación exigida por la Circular 2/2009, se han reclasificado 55.758 miles de euros del epígrafe de "Pasivos financieros a largo plazo" al epígrafe de "Pasivos financieros a corto plazo" y al epígrafe de "Ajustes por periodificaciones" del pasivo.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Conciliación de la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al periodo comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008:

	Saldos anteriores	Cambios		Saldos actuales
		Reclasificaciones	Ajustes	
Intereses y rendimientos asimilados	20 049	-	-	20 049
Intereses y cargas asimilados	(19 665)	-	-	(19 665)
Resultado de operaciones financieras (neto)	-	-	-	-
Diferencias de cambio (neto)	-	-	-	-
Otros ingresos de explotación	-	-	-	-
Otros gastos de explotación	(384)	-	-	(384)
Deterioro de activos financieros (neto)	-	-	-	-
Dotaciones a provisiones (neto)	-	-	-	-
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-	-	-
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	-	-	-	-
Resultado antes de impuestos	-	-	-	-
Impuesto sobre beneficios	-	-	-	-
RESULTADO DEL PERIODO	-	-	-	-

Como consecuencia de la aplicación de la Circular 2/2009, no se han producido otros ajustes y/o reclasificaciones significativos al 31 de diciembre de 2008, según la normativa anterior y con arreglo a la nueva Circular, excepto por los cambios de presentación derivados del nuevo formato del balance y cuenta de pérdidas y ganancias.

4.2 Explicación de las principales diferencias entre las políticas contables aplicadas en el ejercicio anterior y las actuales

En cumplimiento de la normativa vigente, las cuentas anuales correspondientes al periodo comprendido entre el 16 de julio de 2008 y el 31 de diciembre de 2008 fueron las primeras cuentas anuales que se presentaron 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.

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 del 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 CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Los primeros estados, públicos y reservados, de información a remitir a la C.N.M.V. con los formatos, criterios de elaboración, frecuencia y plazos de presentación de la Circular 2/2009 han sido los correspondientes al 31 de diciembre de 2009.

La fecha de transición del Fondo a la Circular 2/2009, de 25 de marzo, fue el 1 de enero de 2008. A continuación se presenta una explicación conceptual de las principales diferencias entre los criterios contables aplicados en el ejercicio anterior y los actuales:

- A partir del 1 de enero de 2009, las coberturas que no cumplen las condiciones para serlo no pueden contabilizarse como tales. Si con anterioridad a dicha fecha, la Sociedad Gestora ha designado una operación como de cobertura, pero ésta no satisface las condiciones establecidas en la Norma 16ª de coberturas contables, se aplica lo dispuesto en la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la C.N.M.V. para las coberturas que dejen de ser eficaces.
- El reconocimiento, clasificación, reclasificación e intereses recibidos de activos financieros contenidos en la Norma 12ª de criterios de registro y valoración de activos financieros contenidos en la Circular 2/2009 entran en vigor a partir del 1 de enero de 2009. Los ajustes que han resultado de la primera aplicación de esta Norma se han registrado en el ejercicio 2009 contra una partida de reservas.
- El reconocimiento y clasificación del deterioro de valor de los activos financieros contenidos en la Norma 13ª de la Circular 2/2009 entra en vigor a partir del 1 de enero de 2009. Los ajustes que han resultado de aplicación de esta Norma se han registrado contra una partida de reservas.
- Reconocimiento y clasificación de la cartera de derechos de crédito como "Préstamos y partidas a cobrar", valorándose al coste amortizado y distinguiendo entre activo no corriente y activo corriente, incluyendo en el activo corriente aquellos elementos cuyo vencimiento, enajenación o realización se espera que se produzca en un plazo máximo de 1 año contado a partir de la fecha del balance.
- En el caso de que a la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 no se hayan amortizado completamente los gastos de constitución según lo indicado en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, los importes pendientes de amortización pueden ser reconocidos en la cuenta de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos, procediendo a su amortización en el periodo residual según la normativa anterior, salvo que se haya decidido su cancelación de forma acelerada, con cargo a la cuenta Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

5. Gestión del riesgo de instrumentos financieros

5.1 Gestión del riesgo

La Sociedad Gestora sigue con el máximo cuidado las diversas clases de riesgo a que está sometida la actividad del Fondo. La Sociedad Gestora utiliza la máxima diligencia para obtener de las entidades cedentes la información necesaria para realizar una evaluación adecuada de los riesgos de crédito, mercado, tipo de interés, liquidez y amortización anticipada, a que está expuesto el Fondo.

El programa de gestión del riesgo global del Fondo se centra en mitigar la incertidumbre de los mercados financieros y trata de minimizar los efectos potenciales adversos sobre su rentabilidad financiera. El Fondo emplea instrumentos derivados para cubrir ciertos riesgos.

La gestión del riesgo está controlada por la Dirección de la Sociedad Gestora del Fondo que identifica, evalúa y cubre los riesgos financieros con arreglo a las políticas aprobadas por el Consejo de Administración.

a) Riesgo de tipo de interés

El riesgo de tipo de interés del Fondo surge como consecuencia de que los Préstamos Titulizados tienen un tipo de interés (ej.: Euribor a 12 meses) distinto al tipo de interés de los Bonos de Titulización (Euribor a 3 meses) y los vencimientos de dichos activos y pasivos no son coincidentes. Los recursos ajenos emitidos a tipos variables exponen al Fondo a riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo. Es decir, surge riesgo de interés en las operaciones de titulización cuando no casan los plazos y tipos de interés de la cartera titulizada con los de los Bonos de Titulización emitidos.

El Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés, que se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulización. La gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo notional es equivalente al saldo vivo de los títulos emitidos por el vehículo, por lo que debe disminuir a medida que se amortiza el principal.

Bajo las permutas de tipo de interés, el Fondo se compromete con otras partes a intercambiar, con cierta periodicidad, generalmente trimestralmente, la diferencia entre los intereses fijos y los intereses variables calculada en función de los principales notariales contratados (Nota 8).

b) Riesgo de crédito

El riesgo de crédito nace de la posible pérdida causada por el incumplimiento de las obligaciones contractuales de las contrapartes del Fondo así como impago del conjunto de derechos de crédito de la cartera titulizada del Fondo.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

El Fondo no espera incurrir en pérdidas significativas derivadas del incumplimiento de sus obligaciones por parte de la contraparte.

A continuación se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito asumido por el Fondo, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2009	Saldos de activo		
	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 8)	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	655 778	-	655 778
Derechos de crédito	655 778	-	655 778
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	52 293	-	52 293
Derechos de crédito	52 293	-	52 293
Derivados	-	-	-
TOTAL	708 071	-	708 071

El Fondo utiliza como un instrumento fundamental en la gestión del riesgo de crédito el buscar que los activos financieros adquiridos o contratados por el Fondo cuenten con garantías reales y otra serie de mejoras crediticias adicionales a la propia garantía personal del deudor. Las políticas de análisis y selección de riesgo del Fondo definen, en función de las distintas características de las operaciones, tales como finalidad del riesgo, contraparte, plazo, etc. y las garantías reales o mejoras crediticias de las que deberán disponer las mismas, de manera adicional a la propia garantía real del deudor, para proceder a su contratación.

La valoración de las garantías reales se realiza en función de la naturaleza de la garantía real recibida. Con carácter general, las garantías reales en forma de bienes inmuebles se valoran por su valor de tasación, realizada por entidades independientes en el momento de la contratación. Sólo en el caso de que existan evidencias de pérdidas de valor de estas garantías o en aquellos casos en los que se produzca algún deterioro de la solvencia del deudor que pueda hacer pensar que se pueda tener que hacer uso de estas garantías, se actualiza esta valoración de acuerdo con estos mismos criterios.

Asimismo, el Fondo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios.

c) Riesgo de liquidez

Una gestión prudente del riesgo de liquidez implica el mantenimiento de efectivo y valores negociables suficientes, la disponibilidad de financiación mediante un importe suficiente de facilidades de crédito comprometidas y tener capacidad para liquidar posiciones de mercado. Dado el carácter dinámico de los negocios subyacentes, la Sociedad Gestora tiene como objetivo mantener la flexibilidad en la financiación mediante la disponibilidad de líneas de crédito comprometidas.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

La Dirección realiza un seguimiento de las previsiones de la reserva de liquidez del Fondo, que comprende las disponibilidades de crédito y el efectivo y equivalentes al efectivo, en función de los flujos de efectivo esperados.

d) Riesgo de amortización anticipada

El riesgo de amortización anticipada total o parcial, es trasladado desde el Cedente hacia los Bonistas ya que los flujos de caja que los títulos emitidos proporcionarán en el futuro dependerán directamente de los pagos que periódicamente realicen los prestatarios hipotecarios. En la medida que se produzcan pagos extraordinarios, por cancelaciones anticipadas, los flujos de caja podrán diferir de los esperados en el momento de la adquisición de los títulos.

Este riesgo se manifiesta básicamente debido a las variaciones de los tipos de interés de mercado, pudiendo ser a su vez desglosado en otros dos: los denominados riesgos de contracción (*contraction risk*) y de extensión (*extension risk*) que recogerían, respectivamente las consecuencias para el inversor de las variaciones en el nivel de cancelaciones ante caídas, o subidas, de los tipos de interés. Las variaciones en los tipos de interés de mercado, a pesar de su importancia, no es el único factor determinante de las cancelaciones anticipadas.

Además de la refinanciación del préstamo en mejores condiciones financieras, el prestatario hipotecario puede cancelar atendiendo únicamente a motivos de índole personal (herencia, divorcio, cambio de residencia, etc.), independientemente de cual sea la situación en el mercado. En consecuencia la incertidumbre sobre los niveles de cancelación anticipada se manifiesta en dos niveles:

- Responde a la existencia de una conducta de cancelación anticipada irracional, haciendo inviable una determinación precisa de todas las cantidades amortizadas anticipadamente en cada uno de los periodos.
- El segundo pone de manifiesto que, aún existiendo únicamente cancelaciones racionales desde el punto de vista financiero, producidas cuando el diferencial de tipos de interés permita cubrir los costes de transacción asociados al cambio de hipoteca, tampoco podrán determinarse esas cuantías de forma exacta. En este caso, además de que habría que conocer perfectamente la sensibilidad de las cancelaciones al diferencial citado, las dificultades estribarían en el desconocimiento sobre la evolución futura de los tipos de interés y, por ende, sobre la del margen.

De esta forma, el riesgo de cancelación anticipada, que habitualmente se asume por los Bonistas, resulta de muy difícil valoración y dificulta extraordinariamente, a su vez, la valoración de los propios títulos.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

5.2 Estimación del valor razonable

El valor razonable de los instrumentos financieros que no cotizan en un mercado activo se determina usando técnicas de valoración. La Sociedad Gestora utiliza una variedad de métodos y realiza hipótesis que se basan en las condiciones del mercado existentes en cada una de las fechas del balance. Para determinar el valor razonable de los instrumentos financieros no cotizados se utilizan técnicas como flujos de efectivo descontados estimados. El valor razonable de las permutas de tipo de interés se calcula como el valor actual de los flujos futuros de efectivo estimados.

Se asume que el valor en libros de los créditos y débitos por operaciones comerciales se aproxima a su valor razonable. El valor razonable de los pasivos financieros a efectos de la presentación de información financiera se estima descontando los flujos contractuales futuros de efectivo al tipo de interés corriente del mercado del que puede disponer la Sociedad Gestora para instrumentos financieros similares.

Tanto los Derechos de crédito como las Obligaciones y otros valores negociables al 31 de diciembre de 2009 y 2008 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

6. Gastos de constitución

El importe total de los gastos de constitución ascendió a 1.196 miles de euros y correspondieron, básicamente, a publicidad, tasas y comisiones de aseguramiento ocasionadas con motivo de la constitución del Fondo. El Cedente concedió al Fondo un préstamo subordinado destinado a financiar los gastos de constitución (Nota 11).

A la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 quedaban algunos importes pendientes de amortizar, que han sido reconocidos, de acuerdo con la mencionada normativa, en la categoría de Gastos de constitución en transición del epígrafe de Ajustes por repercusión en balance de ingresos y gastos reconocidos. En base a las alternativas que se describen en la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009, los Administradores de la Sociedad Gestora han decidido amortizar los gastos de constitución del Fondo en el periodo residual según la normativa anterior, con cargo a Otros gastos de explotación de la cuenta de pérdidas y ganancias.

El movimiento de los gastos de constitución se resume a continuación:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
A la fecha de constitución / inicio del ejercicio	1 089	1 196
Amortización de Gastos de constitución	(243)	(107)
Al 31 de diciembre	<u>846</u>	<u>1 089</u>

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

7. Préstamos y partidas a cobrar

El detalle de los epígrafes de Préstamos y partidas a cobrar es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo	655 778	715 870
Participaciones Hipotecarias	650 482	715 870
Activos dudosos	5 404	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(108)	-
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo	52 293	57 427
Participaciones Hipotecarias	51 594	55 525
Cuentas a cobrar	52	43
Intereses y gastos devengados no vencidos	647	1 859
	<u>708 071</u>	<u>773 297</u>

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.

Todos los préstamos y partidas a cobrar están denominados en euros.

Los Derechos de crédito al 31 de diciembre de 2009 y 2008 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

Al 31 de diciembre de 2009, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 2,07%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre el 1,5% de tipo de interés mínimo y el 5,0% de tipo de interés máximo.

Se considera que las partidas a cobrar vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2009, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 52 miles de euros (43 miles de euros en 2008), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Partidas a cobrar - Principal	29	43
Partidas a cobrar - Intereses	23	-
	<u>52</u>	<u>43</u>

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Durante el ejercicio 2009, se ha producido una dotación neta a las correcciones por deterioro de 108 miles de euros. El importe de las correcciones por deterioro en balance ascendía a 108 miles de euros al 31 de diciembre de 2009. Al 31 de diciembre de 2009, la antigüedad de los activos dudosos que generan dichas provisiones, junto con su correspondiente provisión, es la siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Correcciones por deterioro</u>
Entre 3 y 6 meses	1 543	31
Entre 6 y 12 meses	1 615	32
Entre 12 y 18 meses	2 246	45
Entre 18 y 36 meses	-	-
Más de 36 meses	-	-
	<u>5 404</u>	<u>108</u>

La distribución de los activos dudosos en principal e intereses es la siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activos dudosos - Principal	5 216	-
Activos dudosos - Intereses	188	-
	<u>5 404</u>	<u>-</u>

El movimiento durante los ejercicios 2009 y 2008 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Saldo al inicio del ejercicio	-	-
Aumentos	(108)	-
Disminuciones	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>(108)</u>	<u>-</u>

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado anteriormente, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2009. En el ejercicio 2008 el cálculo del deterioro de los activos financieros fue realizado de acuerdo a la normativa vigente hasta el 1 de enero de 2009.

La Sociedad Gestora considera que el efecto de calcular el deterioro de los activos financieros en el ejercicio 2008 según lo indicado anteriormente, no afectaría de forma significativa a la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo al 31 de diciembre de 2008.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2009 y 2008 se han determinado individualmente.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 no se han dado de baja activos financieros deteriorados al considerarse remota su recuperación.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe de Deterioro de activos financieros (neto) en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 16). Normalmente, se dan de baja los importes cargados a la cuenta de deterioro de valor cuando no existen expectativas de recuperar más efectivo.

Como mecanismo de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a Préstamos Hipotecarios impagados y/o fallidos y con la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos, se ha constituido el Fondo de Reserva (Nota 8).

El movimiento del epígrafe de Participaciones Hipotecarias durante los ejercicios 2009 y 2008, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

Saldo a la fecha de constitución del Fondo	800 000
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	(28 562)
Cobradas en el ejercicio	(8 127)
Amortizaciones anticipadas	(20 435)
Saldo al 31 de diciembre de 2008	771 438
Saldo al 31 de diciembre de 2008	771 438
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	(64 117)
Cobradas en el ejercicio	(20 418)
Amortizaciones anticipadas	(43 699)
Saldo al 31 de diciembre de 2009	707 321

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2009 y 2008 por los Préstamos Hipotecarios ha ascendido a un importe total de 31.476 miles de euros y 19.255 miles de euros, respectivamente (Nota 13).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 y no vencidos asciende a 647 miles de euros y 1.859 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados - Derechos de crédito" con cargo al epígrafe de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del balance de situación.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

8. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2009 y 2008, se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió 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 periodo 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 periodo de liquidación, y se recibe un tipo variable del Euribor a 3 meses sobre el importe notional del periodo de liquidación, de acuerdo con el apartado IV.3.4.7 del Folleto de Emisión.

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(34 749)	(18 138)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	<u>(326)</u>	<u>(880)</u>
	<u>(35 075)</u>	<u>(19 018)</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2009 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 15.710 miles de euros a favor del Cedente (23 miles de euros a favor del Cedente en el ejercicio 2008). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Intereses y rendimientos asimilados – Otros activos financieros" (Nota 13) o en el epígrafe de "Intereses y cargas asimiladas – Otros pasivos financieros" (Nota 14), dependiendo de que el importe neto sea a favor del Fondo o a favor del Cedente, respectivamente.

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2009 y no cobrados asciende a 326 miles de euros a favor del Cedente (880 miles de euros a favor del Cedente para 2008) los cuales han sido registrados en el epígrafe correspondiente de la cuenta de pérdidas y ganancias con cargo al epígrafe de "Derivados de cobertura", contabilizado en el activo o en el pasivo del balance de situación, según se trate de intereses devengados a favor del Fondo o a favor del Cedente, respectivamente.

Los importes del principal notional de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2009 y 2008 son los siguientes:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Permutas de tipo de interés	<u>707 321</u>	<u>777 744</u>

El valor de las permutas de tipo de interés al 31 de diciembre de 2009 se determina descontando a valor presente con la curva EUROSWAP la diferencia entre los siguientes flujos de caja esperados:

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- El valor de los flujos futuros de la cartera de Derechos de crédito, considerando la tasa de amortización anticipada, el tipo de interés medio y el vencimiento medio de la cartera.
- Los intereses de Bonos a pagar por el Fondo, que resultan de aplicar al nominal vivo de las obligaciones un tipo variable del Euribor.

9. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Cuenta Tesorería	7 020	8 253
Cuenta Fondo de Reserva	<u>28 000</u>	<u>28 000</u>
	<u>35 020</u>	<u>36 253</u>

A efectos del estado de flujos de efectivo, el epígrafe de “Efectivo o equivalentes” incluye:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>35 020</u>	<u>36 253</u>
	<u>35 020</u>	<u>36 253</u>

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero (Barclays Bank, S.A.) donde, además de la liquidez derivada de la operativa del Fondo, se encuentra depositado el Fondo de Reserva, que se constituyó inicialmente con cargo al Préstamo Subordinado para la Constitución del Fondo de Reserva por importe de 28.000 miles de euros. Esta cuenta corriente devenga un tipo de interés igual a la media mensual del EONIA (Euro Overnight Interest Average).

Los intereses devengados por esta cuenta corriente durante los ejercicios 2009 y 2008 ascienden a un importe de 304 miles de euros y 794 miles de euros, respectivamente (Nota 13), de los que un importe de 11 miles de euros se encuentra pendiente de cobro al cierre del ejercicio 2009. Dichos intereses se encuentran registrados en los epígrafes del balance de situación de “Ajustes por periodificaciones – Otros” (Nota 10).

De acuerdo con el Folleto de Emisión, el importe requerido del Fondo de Reserva es el siguiente:

- Durante los tres primeros años desde la fecha de constitución del Fondo, 28.000 miles de euros para cada periodo de devengo de intereses.
- Transcurrido el plazo de tres años, el nuevo importe requerido del Fondo de Reserva será, para cada periodo de devengo de intereses, la menor cantidad de:
 - 28.000 miles de euros, y

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

- La mayor de las siguientes cantidades:
 - * 14.000 miles de euros, y
 - * El 7,00% del saldo del principal pendiente de pago de los Bonos de ambas series en la fecha de determinación anterior al inicio del periodo de devengo de intereses a que se refiera dicha fecha de determinación.

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

- 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
- 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
- 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 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.

10. Ajustes por periodificaciones de activo y de pasivo

a) Ajustes por periodificaciones de activo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Comisiones	-	-
Otros	<u>11</u>	<u>-</u>
	<u>11</u>	<u>-</u>

Los ajustes por periodificaciones de activo al 31 de diciembre de 2009 y 2008 corresponden a los intereses devengados por la cuenta corriente mantenida con el Agente Financiero (Nota 9).

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

b) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Comisiones	11	158
Comisión Sociedad Gestora	7	3
Comisión Administrador	3	4
Comisión del agente de financiero / pagos	1	1
Comisión variable - Resultados realizados	-	-
Comisión variable - Resultados no realizados	-	150
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	1	1
	<u>12</u>	<u>159</u>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2009 y 2008 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 15).

11. Débitos y partidas a pagar

El detalle de los epígrafes de Débitos y partidas a pagar es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Débitos y partidas a pagar a largo plazo	691 425	749 981
Obligaciones y otros valores negociables	661 550	721 113
Deudas con entidades de crédito	29 875	28 868
Débitos y partidas a pagar a corto plazo	52 185	59 619
Obligaciones y otros valores negociables	51 938	56 860
Deudas con entidades de crédito	238	2 759
Acreeedores y otras cuentas a pagar	9	-
	<u>743 610</u>	<u>809 600</u>

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada en función de los flujos contractuales relativos a cada uno de los instrumentos.

Todas las deudas del Fondo están denominadas en euros.

Tanto las Obligaciones y otros valores negociables como los Préstamos Subordinados al 31 de diciembre de 2009 y 2008 son a tipo variable, con revisión periódica de tipo de interés, por lo que su valor razonable como consecuencia de los movimientos de los tipos de interés de mercado no es significativamente diferente del registrado en el balance de situación adjunto.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos está significativamente ligado a la vida de los activos cedidos, la cual está influenciada por las hipótesis de tasas de amortización anticipada y morosidad. Dichas tasas de amortización se formarán a partir de una variedad de factores (geográficos, estacionalidad, tipos de interés, etc.) que impiden su previsibilidad. No obstante, la Sociedad Gestora, ha realizado una estimación sobre la vida residual de los activos emitidos por el Fondo (y consecuentemente del vencimiento de los Bonos) en el Estado S.05.1 (Cuadro E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

Adicionalmente, la Sociedad Gestora, ha preparado una estimación sobre la vida residual de los pasivos emitidos por el Fondo, dicha estimación se detalla en el Estado S.05.2 (Cuadro A), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.

a) Deudas con entidades de crédito a largo y corto plazo

Estos epígrafes del balance de situación adjunto recogen 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 28.000 miles de euros, respectivamente, destinados a financiar los gastos de constitución del Fondo (en adelante, Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales) y el importe requerido del Fondo de Reserva (en adelante, Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva).

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2009, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, son los siguientes:

	<u>Inicial</u>	<u>Saldo Vivo</u>
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	3 327	2 108
Para Constitución del Fondo de Reserva	<u>28 000</u>	<u>28 017</u>
	<u>31 327</u>	<u>30 125</u>

Tanto el Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales como el Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva devengan un tipo nominal variable fijado trimestralmente, que será igual al resultado de sumar el tipo de interés de referencia de los Bonos (Euribor a 3 meses) aplicable en el periodo de liquidación de intereses correspondiente, más el margen de los Bonos Serie B. Estos intereses se abonarán únicamente si el Fondo dispone de liquidez suficiente de acuerdo con el orden de prelación de pagos establecido en el Folleto.

El Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales se amortizará desde la primera fecha de pago, hasta la primera fecha de pago posterior al quinto aniversario de la formalización del contrato, amortizándose en cada fecha de pago en función del número de días correspondiente al período de devengo, siempre que el Fondo cuente con liquidez suficiente para ello de acuerdo con el Orden de Prolación de Pagos previsto en el Folleto de Emisión.

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 9).

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

La distribución del saldo vivo de cada uno de los préstamos subordinados, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, es la siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	2 108	3 412
Principal no vencido	871	1 100
Principal vencido y no pagado	1 236	2 227
Intereses devengados no vencidos	1	6
Intereses vencidos y no pagados	-	79
Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva	28 017	28 215
Principal no vencido	28 000	28 000
Intereses devengados no vencidos	17	53
Intereses vencidos y no pagados	-	162
	30 125	31 627

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 31.12.08</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.09</u>
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	3 327	(1 220)	2 107
Para Constitución del Fondo de Reserva	28 000	-	28 000
	31 327	(1 220)	30 107

Durante el ejercicio 2009, se traspasaron 232 miles de euros de largo a corto plazo.

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2008 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	<u>Saldo al 16.07.08</u>	<u>Amortización del principal</u>	<u>Saldo al 31.12.08</u>
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	3 327	-	3 327
Para Constitución del Fondo de Reserva	28 000	-	28 000
	31 327	-	31 327

Durante el ejercicio 2008, se traspasaron 232 miles de euros de largo a corto plazo, junto con un importe de 2.227 miles de euros, correspondientes a cuotas de capital pendientes de pago.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y 2008 ascienden a un importe de 706 miles de euros y 801 miles de euros, respectivamente (Nota 14), de los que un importe de 18 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009 (300 miles de euros al 31 de diciembre de 2008). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Deudas con entidades de crédito" con abono al epígrafe del balance de situación de "Deudas con entidades de crédito – Intereses y gastos devengados no vencidos" por la parte vencida y "Deudas con entidades de crédito – Otras deudas con entidades de crédito" por la parte no vencida.

El importe de las correcciones de valor por repercusión de pérdidas correspondientes al Préstamo Subordinado asciende a 12 miles de euros al 31 de diciembre de 2009 (Nota 17), que se registran con signo contrario en el epígrafe del balance de situación de "Deudas con entidades de crédito – Préstamo Subordinado". No existían correcciones de valor por repercusión de pérdidas en 2008.

b) Obligaciones y otros valores negociables a largo y corto plazo

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2009 y 2008, la emisión de Obligaciones y otros valores negociables. A continuación se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2009 y 2008, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	Valor nominal		Vencimiento en años	
	2009	2008	2009	2008
Bonos Serie A	691 144	754 639	42	43
Bonos Serie B	22 000	22 000	42	43
	713 144	776 639		

Las características de cada una de las series de bonos en el momento de su emisión son las siguientes:

- Bonos ordinarios, que integran la Serie A, compuesta inicialmente 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 realiza 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 Aaa/AAA, según las agencias de calificación Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A., respectivamente.

- Bonos subordinados, que integran la Serie B, compuesta inicialmente 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 realiza 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 Aa2/A, según las agencias de calificación Moody's Investors Service España, S.A. y Fitch Ratings España, S.A., respectivamente.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

La fecha de vencimiento final del Fondo será 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 supuestos que se describen en la Nota 1.

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 prevista en el párrafo primero del apartado II.4.10.1 del Folleto de Emisión.

El desglose de las partidas de "Obligaciones y otros valores negociables" al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	661 550	721 113
Principal – Bonos Serie A	639 550	699 113
Principal – Bonos Serie B	22 000	22 000
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	51 938	56 860
Principal – Bonos Serie A	51 594	55 526
Principal – Bonos Serie B	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie A	331	1 293
Intereses devengados no vencidos – Serie B	13	41
	<u>713 488</u>	<u>777 973</u>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2009 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2008</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2009</u>
Bonos Serie A	754 639	(63 495)	691 144
Bonos Serie B	22 000	-	22 000
	<u>776 639</u>	<u>(63 495)</u>	<u>713 144</u>

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2008 fue el siguiente:

	<u>Saldo al 16.07.2008</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2008</u>
Bonos Serie A	778 000	(23 361)	754 639
Bonos Serie B	22 000	-	22 000
	<u>800 000</u>	<u>(23 361)</u>	<u>776 639</u>

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 y 2008 ascienden a un importe de 14.913 miles de euros y 18.841 miles de euros, respectivamente (Nota 14), de los que un importe de 344 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2009 (1.334 miles de euros al 31 de diciembre de 2008). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores negociables" y en el epígrafe del balance de situación de "Obligaciones y otros valores negociables – Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es la siguiente:

	Moody's Investors Service España		Fitch Ratings España, S.A.	
	2009	2008	2009	2008
Bonos Serie A	Aaa	Aaa	AAA	AAA
Bonos Serie B	Aa2	Aa2	A	A

12. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Dentro de este epígrafe del balance de situación se incluyen los importes, netos del efecto fiscal, derivados de los ajustes por valoración de activos y pasivos registrados en el estado de ingresos y gastos reconocidos, así como de la aplicación de la contabilidad de coberturas de flujos de efectivo, hasta que se produzca su extinción o realización, momento en el que se reconocen definitivamente en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 8).

El desglose de este epígrafe del balance de situación al 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	Activo	Pasivo
31 de diciembre de 2009		
Coberturas de flujos de efectivo	34 749	-
Gastos de constitución en transición	846	-
	35 595	-
31 de diciembre de 2008		
Coberturas de flujos de efectivo	18 138	-
Gastos de constitución en transición	1 089	-
	19 227	-

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2009 y 2008 clasificados como "Coberturas de flujos de efectivo" se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 8).

Por su parte, los ajustes repercutidos en balance clasificados como "Gastos de constitución en transición" se corresponden con el importe pendiente de amortizar de los gastos de constitución al 31 de diciembre de 2009 y 2008 (Nota 6).

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

13. Intereses y rendimientos asimilados

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Derechos de crédito (Nota 7)	31 476	19 255
Cuenta de tesorería (Nota 9)	<u>304</u>	<u>794</u>
	<u>31 780</u>	<u>20 049</u>

14. Intereses y cargas asimiladas

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 11)	(14 913)	(18 841)
Deudas con entidades de crédito (Nota 11)	(706)	(801)
Otros pasivos financieros (Nota 8)	<u>(15 710)</u>	<u>(23)</u>
	<u>(31 329)</u>	<u>(19 665)</u>

Los intereses y cargas asimiladas de otros pasivos financieros corresponden a los intereses netos devengados a favor del Cedente durante los ejercicios 2009 y 2008 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 8.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

15. Otros gastos de explotación

El desglose del epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de Otros gastos de explotación de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Servicios exteriores	(24)	(13)
Servicios de profesionales independientes	(1)	(1)
Otros servicios	(23)	(12)
Tributos	-	-
Otros gastos de explotación	(482)	(371)
Comisión de la Sociedad Gestora	(149)	(69)
Comisión del Administrador	(75)	(37)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(15)	(8)
Comisión variable - Resultados realizados	-	-
Comisión variable - Resultados no realizados	-	(150)
Otros gastos	(243)	(107)
	(506)	(384)

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:

a) Comisión de Administración de la Sociedad Gestora

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 mínimo de 30.050 euros y un máximo de 150.000 euros al año.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 se ha devengado por este concepto una comisión de 149 miles de euros y 69 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2009 se encuentran pendientes de pago 7 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2010). Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de pago 3 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (16 de marzo de 2009). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), respectivamente.

b) 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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios 2009 y 2008 se ha devengado una comisión por este concepto de 15 miles de euros y 8 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2009 se encuentran pendientes de pago 1 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2010). Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de pago 1 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (16 de marzo de 2009). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), respectivamente.

c) Comisión de Administración

Su cálculo se realiza aplicando el 0,01% anual sobre el saldo vivo de las Participaciones Hipotecarias en la fecha de pago anterior.

Durante los ejercicios 2009 y 2008 se ha devengado por este concepto una comisión de 75 miles de euros y 37 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2009 están pendientes de pago 3 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2010). Al 31 de diciembre de 2008 se encontraban pendientes de pago 4 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (16 de marzo de 2009). Dicha comisión está registrada en el epígrafe de Pérdidas y Ganancias "Otros gastos de explotación" y en el epígrafe de Balance "Ajustes por periodificaciones – Comisiones" (Nota 10), respectivamente.

d) Comisión Variable

Se calcula como la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada una de las fechas de liquidación.

Durante el ejercicio 2009, no ha habido liquidaciones de comisión variable. Por su parte, en el ejercicio 2008 la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada fecha de liquidación ha sido de 150 miles de euros. Este importe se encuentra registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Otros gastos de explotación".

Al 31 de diciembre de 2009, la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo desde la última fecha de liquidación ha sido negativa, generándose, por tanto, un margen de intermediación a favor del Fondo de 163 miles de euros, el cual se ha registrado en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y Ganancias "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)" (Nota 17).

Al 31 de diciembre de 2009 no quedan importes pendientes de pago por este concepto. Al 31 de diciembre de 2008 quedaban pendientes de pago 150 miles de euros, contabilizados en el epígrafe de "Ajustes por periodificación – Comisiones" (Nota 10).

e) Otros gastos

Al 31 de diciembre de 2009 y 2008, el importe de otros gastos ascendía a 243 miles de euros y 107 miles de euros, respectivamente, que corresponden a la amortización de los gastos de constitución, de acuerdo con la Norma Transitoria Segunda de la Circular 2/2009 de C.N.M.V.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

16. Deterioro de activos financieros (neto)

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Derechos de crédito	(108)	-
	(108)	-
Dotaciones con cargo a resultados	(108)	-
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	-	-
Otros	-	-
	(108)	-

El movimiento durante los ejercicios 2009 y 2008 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros se presenta en la Nota 7.

17. Repercusión de otras pérdidas (ganancias)

Este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias recoge el importe a repercutir, positivo o negativo, según se trate de pérdidas o ganancias respectivamente, a los pasivos del Fondo, en orden inverso a la prelación de pagos establecida en el Folleto.

El movimiento de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2009 y 2008 es el siguiente:

	<u>2009</u>	<u>2008</u>
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior	150	-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	-	150
Repercusión de pérdidas al préstamo subordinado	12	-
(-) Comisión Variable – Liquidaciones efectuadas en el ejercicio	1	-
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	-	(150)
	163	-

18. Impuesto sobre beneficios y situación fiscal

Según se establece en el Folleto de Emisión, el Fondo tributa 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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(Expresada en miles de euros)

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.

Al 31 de diciembre de 2009, el Fondo tiene pendientes de inspección los cinco últimos ejercicios (2005 a 2009) para el Impuesto sobre Sociedades y los cuatro últimos para el resto de impuestos que le son de aplicación.

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2009 y 2008.

19. Hechos posteriores al cierre

No existen acontecimientos posteriores significativos al cierre del ejercicio que pudieran afectar a los estados financieros del Fondo contenidos en las presentes cuentas anuales.

20. Otra información

Los honorarios devengados durante el ejercicio por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 5 miles de euros (4 miles de euros en 2008).

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.

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BARCLAYS BANK, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO A

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 16/07/2008	
	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)	Nº de activos vivos	Importe pendiente (1)
Participaciones hipotecarias	0001	4.722	0060	4.862	0120	4.910
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0061		0121	
Préstamos hipotecarios	0003		0062		0122	
Cédulas hipotecarias	0004		0063		0123	
Préstamos a promotores	0005		0064		0124	
Préstamos a PYMES	0007		0066		0126	
Préstamos a empresas	0008		0067		0127	
Préstamos Corporativos	0009		0068		0128	
Cédulas territoriales	0010		0069		0129	
Bonos de tesorería	0011		0070		0130	
Deuda subordinada	0012		0071		0131	
Créditos AAAPP	0013		0072		0132	
Préstamos consumo	0014		0073		0133	
Préstamos automoción	0015		0074		0134	
Arrendamiento financiero	0016		0075		0135	
Cuentas a cobrar	0017		0076		0136	
Derechos de crédito futuros	0018		0077		0137	
Bonos de titulización	0019		0078		0138	
Otros	0020		0079		0139	
Total	0021	4.722	0080	4.862	0140	4.910
						800.000

(1) Entendido como importe pendiente el importe de principal pendiente de reembolso

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BARCLAYS BANK, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO B

	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008	
	0200	0201	0210	0211
Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada				
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	-20.418	-43.699	-8.127	-20.435
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior		-92.679		-28.562
Total importe amortizado acumulado desde el origen del Fondo		0		0
Importe pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	707.321		771.438	
Importe pendiente cierre del periodo (2)		2.41		1,63
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo				

(1) En fondos abiertos, importe de principal pendiente de reembolso en la fecha de presentación de la información de los nuevos activos incorporados en el periodo

(2) Importe del principal pendiente de reembolso de la totalidad de los activos (incluidas las nuevas incorporaciones del periodo) a fecha del informe

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BARCLAYS BANK, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO C

Total Impagados (1)	Nº de activos		Importe impagado					Total	Principal pendiente no vencido					Deuda Total
	0700	0709	Principal	Intereses ordinarios	Intereses ordinarios	0730	0740		0741	0742	0743	0744	0745	
Hasta 1 mes			0710	9	0720	5	0730	14	0740	4.909	0750	4.923		
De 1 a 2 meses	26		0711	16	0721	14	0731	30	0741	3.840	0751	3.870		
De 2 a 3 meses	4		0712	4	0722	4	0732	8	0742	960	0752	968		
De 3 a 6 meses	11		0713	13	0723	16	0733	29	0743	1.514	0753	1.543		
De 6 a 12 meses	5		0714	22	0724	45	0734	67	0744	1.548	0754	1.615		
De 12 a 18 meses	9		0715	56	0725	127	0735	183	0745	2.063	0755	2.246		
De 18 meses a 2 años	0		0716	0	0726	0	0736	0	0746	0	0756	0		
De 2 a 3 años	0		0717	0	0727	0	0737	0	0747	0	0757	0		
Más de 3 años	0		0718	0	0728	0	0738	0	0748	0	0758	0		
Total	74	74	0719	120	0729	211	0739	331	0749	14.834	0759	15.165		

(1) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluidos el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

Importe impagado

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos		Importe impagado					Total	Principal pendiente no vencido					Deuda Total	Valor garantía (3)	% Deudav. Tasación
	0770	0779	Principal	Intereses ordinarios	Intereses ordinarios	0800	0810		0820	0830	0840	0850				
Hasta 1 mes	26		0780	9	0790	5	0800	14	0810	4.909	0820	4.923	0830	9.697	0840	50,82
De 1 a 2 meses	19		0781	16	0791	14	0801	30	0811	3.840	0821	3.870	0831	6.480	0841	59,75
De 2 a 3 meses	4		0782	4	0792	4	0802	8	0812	960	0822	968	0832	2.253	0842	42,99
De 3 a 6 meses	11		0783	13	0793	16	0803	29	0813	1.514	0823	1.543	0833	2.679	0843	57,63
De 6 a 12 meses	5		0784	22	0794	45	0804	67	0814	1.548	0824	1.615	0834	2.503	0844	64,59
De 12 a 18 meses	9		0785	56	0795	127	0805	183	0815	2.063	0825	2.246	0835	3.014	0845	74,58
De 18 meses a 2 años	0		0786	0	0796	0	0806	0	0816	0	0826	0	0836	0	0846	0,00
De 2 a 3 años	0		0787	0	0797	0	0807	0	0817	0	0827	0	0837	0	0847	0,00
Más de 3 años	0		0788	0	0798	0	0808	0	0818	0	0828	0	0838	0	0848	0,00
Total	74	74	0789	120	0799	211	0809	331	0819	14.834	0829	15.165	0839	26.626	0849	56,96

(2) La distribución de los activos vencidos impagados entre los distintos tramos señalados se realizará en función de la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada. Los intervalos se entenderán excluidos el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 2 meses, estos es: superior a 1 mes y menor o igual a 2 meses)

(3) Cumplimentar con la última valoración disponible de tasación del inmueble o deuda pignoradas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BARCLAYS BANK, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

Ratios de morosidad (1)	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Escenario inicial			
	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)	Tasa de activos dudosos (A)	Tasa de fallido (B)	Tasa de recuperación de activos dudosos (C)	Tasa de recuperación fallidos (D)
Participaciones hipotecarias	0,74	0,868	0,00	0,886	0,00	0,940	0,00	0,958	0,00	1,012	0,00	1,048
Certificados de transmisión de hipoteca	0,851	0,869	0,887	0,905	0,923	0,941	0,959	0,977	0,995	1,013	1,031	1,049
Préstamos hipotecarios	0,852	0,870	0,888	0,906	0,924	0,942	0,960	0,978	0,996	1,014	1,032	1,050
Cédulas Hipotecarias	0,853	0,871	0,889	0,907	0,925	0,943	0,961	0,979	0,997	1,015	1,033	1,051
Préstamos a promotores	0,854	0,872	0,890	0,908	0,926	0,944	0,962	0,980	0,998	1,016	1,034	1,052
Préstamos a PYMES	0,855	0,873	0,891	0,909	0,927	0,945	0,963	0,981	0,999	1,017	1,035	1,053
Préstamos a empresas	0,856	0,874	0,892	0,910	0,928	0,946	0,964	0,982	1,000	1,018	1,036	1,054
Préstamos Corporativos	0,857	0,875	0,893	0,911	0,929	0,947	0,965	0,983	1,001	1,019	1,037	1,055
Bonos de Tesorería	0,858	0,876	0,894	0,912	0,930	0,948	0,966	0,984	1,002	1,020	1,038	1,056
Deuda subordinada	0,859	0,877	0,895	0,913	0,931	0,949	0,967	0,985	1,003	1,021	1,039	1,057
Créditos AAPP	0,860	0,878	0,896	0,914	0,932	0,950	0,968	0,986	1,004	1,022	1,040	1,058
Préstamos Consumo	0,861	0,879	0,897	0,915	0,933	0,951	0,969	0,987	1,005	1,023	1,041	1,059
Préstamos automoción	0,862	0,880	0,898	0,916	0,934	0,952	0,970	0,988	1,006	1,024	1,042	1,060
Cuotas arrendamiento financiero	0,863	0,881	0,899	0,917	0,935	0,953	0,971	0,989	1,007	1,025	1,043	1,061
Cuentas a cobrar	0,864	0,882	0,900	0,918	0,936	0,954	0,972	0,990	1,008	1,026	1,044	1,062
Derechos de crédito futuros	0,865	0,883	0,901	0,919	0,937	0,955	0,973	0,991	1,009	1,027	1,045	1,063
Bonos de titulación	0,866	0,884	0,902	0,920	0,938	0,956	0,974	0,992	1,010	1,028	1,046	1,064
Otros	0,867	0,885	0,903	0,921	0,939	0,957	0,975	0,993	1,011	1,029	1,047	1,065

(1) Estos ratios se refieren exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito")

(A) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos y el resultado de menor al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el importe de principal pendiente de reembolso del total de activos clasificados como fallidos y el resultado de menor al importe de principal pendiente de reembolso del total de la cartera, el importe de principal pendiente de reembolso de los activos fallidos. Se considera la definición de fallidos recogida en la Circular (no necesariamente coincidentes con la definición de la escritura o folleto, recogidas en el estado 5.4).

(C) Determinada por el cociente entre la suma de: el importe total de recuperaciones de impagados de principal de activos clasificados como dudosos, más el importe de principal pendiente de reembolso de los activos que salen de dudosos por las recuperaciones de principal producidas en el periodo, dividido por el importe de principal pendiente de reembolso de los activos clasificados como dudosos antes de las recuperaciones

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos y el importe de principal pendiente de reembolso de activos clasificados como fallidos antes de las recuperaciones

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.1

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Entidades cedentes de los activos titulizados: **BARCLAYS BANK, S.A.**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

(Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros)

CUADRO E	Vida residual de los activos cedidos al Fondo (1)	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 16/07/2008	
		Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente	Nº de activos vivos	Importe pendiente
Inferior a 1 año	1300	0	1310	2	1330	3	1350
Entre 1 y 2 años	1301	7	1311	9	1331	10	1351
Entre 2 y 3 años	1302	19	1312	21	1332	21	1352
Entre 3 y 5 años	1303	48	1313	52	1333	52	1353
Entre 5 y 10 años	1304	209	1314	218	1334	223	1354
Superior a 10 años	1305	4.439	1315	4.560	1335	4.601	1355
Total	1306	4.722	1316	4.862	1336	4.910	1356
Vida residual media ponderada (años)	1307	25,64		25,49		25,41	

(1) Los intervalos se entenderán excluido el inicio del mismo e incluido el final (p.e. Entre 1 y 2 años: superior a 1 año y menor o igual a 2 años)

Antigüedad	Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008		Situación inicial 16/07/2008	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	3,11	0632	2,12	0634	1,67

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: **AIAF**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a Importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

Serie (2)	Denominación serie	Situación actual 31/12/2009				Situación cierre anual anterior 31/12/2008				Escenario inicial 16/07/2008			
		Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Importe pendiente	Vida media de los pasivos (1)
ES0312285002	A	15.560	44	691.144	8,10	0	0	0,00	0009	0070	50	0,00	
ES0312285010	B	440	50	22.000	12,70	0	0	0,00	15.560	50	778.000	0,00	
Total		16.000	8025	713.144	8045	8065	0	0	16.000	8085	8105	800.000	

(1) Importes en años. En caso de ser estimado se indicará en las notas explicativas las hipótesis de estimación

(2) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: **AIAF**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

CUADRO B

Serie (1)	Denominación serie	Grado de subordinación (2)	Índice de referencia (3)	Margen (4)	Tipo aplicado	Base de cálculo de intereses	Días Acumulados (5)	Intereses Acumulados (6)	Importe pendiente			
									Principal no vencido	Principal impagado	Intereses impagados	Total pendiente (7)
ES0312285002	A	NS	EURIBOR 3 MESES	0,30	9980	1,01 360	17	331	9994	9995	9997	9998
ES0312285010	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,60	9980	1,31 360	17	14	691.144	0	0	691.144
Total								9228	713.144	9095	9105	9115

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá indicar si la serie es subordinada o no subordinada (S=Subordinada; NS=No subordinada)

(3) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, EURIBOR a tres meses...). En el caso de tipos fijos esta columna se cumplimentará con el término "fijo"

(4) En el caso de tipos fijos esta columna no se cumplimentará

(5) Días acumulados desde la última fecha de pago

(6) Intereses acumulados desde la última fecha de pago

(7) Incluye el principal no vencido y todos los importes impagados a la fecha de la declaración

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: **AIAF**

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros y se referirán al total de la serie salvo que expresamente se solicite el valor unitario)

Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	Situación actual 31/12/2009						Situación cierre anual anterior 31/12/2008					
			Amortización principal			Intereses			Amortización principal			Intereses		
			Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	Pagos del periodo (3)	Pagos acumulados (4)	
		7290	7300	7310	7320	7330	7340	7350	7360	7370				
ES0312285002	A	15-03-2051	63.494	86.856	15.376	32.376	0	0	0	0	0	0	0	0
ES0312285010	B	15-03-2051	0	0	526	1.033	0	0	0	0	0	0	0	0
Total			7305	86.856	15.902	33.409	7345	7355	7365	7375	0	7365	0	7375

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) Entendiendo como fecha final aquella que de acuerdo con la documentación contractual determine la extinción del Fondo, siempre que no se haya producido previamente una causa de liquidación anticipada

(3) Total de pagos realizados desde el último cierre anual

(4) Total de pagos realizados desde la fecha de constitución del Fondo

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.2

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACIÓN, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Fecha último cambio de calificación crediticia		Agencia de calificación crediticia (2)		Calificación		
		3310	16-07-2008	3330	FCH	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
ES0312285002	A		16-07-2008	3330	FCH	3350	3360	3370
ES0312285002	A		16-07-2008		MDY			
ES0312285010	B		16-07-2008		FCH			
ES0312285010	B		16-07-2008		MDY			

(1) La gestora deberá cumplimentar la denominación de la serie (ISIN) y su denominación. Cuando los títulos emitidos no tengan ISIN se rellenará exclusivamente la columna de denominación

(2) La gestora deberá cumplimentar la calificación crediticia otorgada por cada agencia de rating, cuya denominación también deberá ser cumplimentada, para serie - MDY para Moody's; SYP para Standard & Poors; FCH para Fitch -

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.3

Denominación del Fondo: AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA Denominación del compartimento: Denominación de la gestora: AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A. Estados agregados: No Periodo: 2º Semestre Ejercicio: 2009
--

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2009		Situación cierre anual anterior 31/12/2008
---	--	--	--	---

1. Importe del Fondo de Reserva u otras mejoras equivalentes	0010	28.000	1010	
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	3,96	1020	
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	1,05	1040	
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	96,91	1120	
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	

- (1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios percibidos de la cartera de activos titulizados y el tipo de interés medio de los pasivos emitidos cuya finalidad ha sido la adquisición de los activos
- (2) Se incluirá el importe total disponible de las distintas líneas de liquidez en caso de que haya más de una
- (3) Entendiendo como no subordinadas aquellas series que en la fecha se encuentren, respecto a las demás, en una posición anterior para el cobro de capital conforme al orden de prelación de pagos
- (4) La gestora deberá incluir una descripción de dichas mejoras crediticias en las notas explicativas en caso de que las consideren relevantes

Información sobre contrapartes de las mejoras crediticias		NIF	*	Denominación
Contraparte del Fondo de Reserva u otras mejores equivalentes (5)	0200		1210	BARCLAYS BANK PLC SUCURSAL EN ESPAÑA
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	BARCLAYS BANK PLC SUCURSAL EN ESPAÑA
Permutas financieras de tipos de cambio	0220		1230	0
Otras permutas financieras	0230		1240	0
Contraparte de la Línea de Liquidez	0240		1250	0
Entidad Avalista	0250		1260	0
Contraparte del derivado de crédito	0260		1270	0

(5) Si el Fondo de Reserva se ha constituido a través de títulos emitidos y se desconoce el titular de esos títulos no se cumplimentará

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.4

Denominación del Fondo: **AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

Denominación de la gestora: **AHORRO Y TITULIZACION, SGFT, S.A.**

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2009**

CIRCUNSTANCIAS ESPECÍFICAS ESTABLECIDAS CONTRACTUALMENTE EN EL FONDO

(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)

Concepto (1)	Meses impago			Días impago			Importe impagado acumulado			Ratio (2)			
	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	Situación actual	Periodo anterior	Última Fecha Pago	Ref. Folleto
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
2. Activos Morosos por otras razones												0,00	
Total Morosos												0,00	1280
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0,00	
4. Activos Fallidos por otras razones												0,00	
Total Fallidos												0,00	1290

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificados, fallidos subjetivos, etc) respecto a las que se establezca algún trigger se indicarán en la tabla de Otros ratios relevantes, indicando el nombre del ratio

(2) Los ratios se corresponden al importe total de activos fallidos o morosos entre el saldo vivo de los activos cedidos al fondo según se defina en la documentación contractual. En la columna Ref. Folleto se indicará el epígrafe o capítulo del folleto en el que el concepto esté definido

Otros ratios relevantes

TRIGGERS (3)	Límite	% Actual	Ratio (2)			Ref. Folleto
			Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago	
Amortización secuencial: series (4)	0500	0520			0560	
ES0312285010 ES0312285010	1,25	0,74				FOLLETO INFORMATIVO, NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.3.4
Diferimento/postergamiento intereses: series (5)	0506	0526			0566	
ES0312285010 ES0312285010	7,00	0,00				FOLLETO INFORMATIVO, MÓDULO ADICIONAL LA NOTA DE VALORES. APARTADO 3.4.6.3
No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	0532			0572	
		0,74	0552	0572		FOLLETO INFORMATIVO, MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES. APARTADO 3.4.2.2
OTROS TRIGGERS (3)	0513	0523			0573	
			0553			

SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS SOBRE SALDO INICIAL	10,00	88,42	89,14	FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.3.4
---	-------	-------	-------	--

- (3) En caso de existir triggers adicionales a los recogidos en la presente tabla se indicarán su nombre o concepto debajo de OTROS TRIGGERS. Si los triggers recogidos expresamente en la tabla no están previstos en el Fondo, no se cumplimentarán
- (4) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al modo de amortización (prorrata/secuencial) de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN, y en su defecto el nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (5) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto al diferimiento o postergamiento de intereses de algunas de las series se indicarán las series afectadas indicando su ISIN o nombre, el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido
- (6) Si en el folleto y escritura de constitución del Fondo se establecen triggers respecto a la no reducción del fondo de reserva se indicará el límite contractual establecido, la situación actual del ratio, la situación en la última fecha de pago y la referencia al epígrafe del folleto donde está definido

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

1. Descripción de los principales riesgos e incertidumbres a los que se enfrenta el fondo

Riesgos específicos del emisor y de su sector de actividad

a) Naturaleza del Fondo y obligaciones de la Sociedad Gestora

El Fondo constituye un patrimonio separado carente de personalidad jurídica que, de conformidad con el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, de 7 de julio, sobre Régimen de Sociedades y Fondos de Inversión Inmobiliaria y sobre Fondos de Titulización Hipotecaria, es administrado y representado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

La capacidad del Fondo para cumplir con las obligaciones de pago de principal e intereses derivadas de los Bonos, así como de sus gastos operativos y administrativos, dependen principalmente de los ingresos recibidos de los Préstamos Hipotecarios.

Los Bonos no estarán garantizados, ni serán obligaciones ni responsabilidad de ninguna otra entidad distinta del Fondo.

La Sociedad Gestora desempeñará para el Fondo aquellas funciones que se le atribuyen en el Real Decreto 926/1998 y la Ley 19/1992, así como la defensa de los intereses de los titulares de los Bonos como gestora de negocios ajenos, sin que exista ningún sindicato de titulares de los Bonos. Por consiguiente, la capacidad de defensa de los intereses de los titulares de los Bonos, depende de los medios de la Sociedad Gestora.

b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme a los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. En esa situación no existe garantía alguna de que se encuentre una sociedad gestora sustituta con la experiencia adecuada. Esto podría demorar la gestión de los pagos de los Préstamos Hipotecarios y en último término afectar negativamente al pago de los Bonos. Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos por el mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

c) Acciones de los titulares de los Bonos

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna contra los deudores de los Préstamos Hipotecarios que hayan incumplido sus obligaciones de pago de los mismos, siendo la Sociedad Gestora, como representante del Fondo titular de las Participaciones Hipotecarias, quien ostentará dicha acción.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de acción alguna frente al Fondo ni frente a la Sociedad Gestora en caso de impago de cantidades adeudadas por el Fondo que sea consecuencia de: (i) la existencia de morosidad o de la amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias, (ii) del incumplimiento de las contrapartes de las operaciones contratadas en nombre y por cuenta del Fondo o (iii) por insuficiencia de las operaciones financieras de protección para atender el servicio financiero de los Bonos de cada Serie.

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra Barclays Bank, S.A. o contra la Sociedad Gestora, respectivamente, que las derivadas de los incumplimientos de sus respectivas funciones y, por tanto, nunca como consecuencia de la existencia de morosidad o de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

d) Aplicabilidad de la Ley Concursal

Tanto Barclays Bank, S.A. como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes participantes en la operación, pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la "Ley Concursal"). Por lo que se refiere al negocio de emisión de las Participaciones Hipotecarias, sólo podrá ser rescindido o impugnado al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal de Barclays Bank, S.A. y previa demostración de la existencia de fraude en el referido negocio, todo ello según lo contemplado en el artículo 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, que regula el mercado hipotecario (la "Ley del Mercado Hipotecario"), tal y como han quedado redactados por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria (la "Ley 41/2007").

En el supuesto de que se declare el concurso de Barclays Bank, S.A. conforme a la Ley Concursal, el Fondo, actuando a través de la Sociedad Gestora, tendría derecho de separación sobre el título múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias, en los términos previstos en los artículos 80 y 81 de la Ley Concursal. Además, el Fondo, actuando a través de su Sociedad Gestora, tendría derecho a obtener de Barclays Bank, S.A. las cantidades que resulten de las Participaciones Hipotecarias desde la fecha de la declaración de concurso, ya que dichas cantidades se considerarían como propiedad del Fondo, a través de su Sociedad Gestora, y, por lo tanto, deberán ser transmitidas a la Sociedad Gestora en representación del Fondo. Este derecho de separación no se extendería necesariamente al dinero que Barclays Bank, S.A. hubiera recibido y mantuviera por cuenta del Fondo con anterioridad a esa fecha, ya que éste podría quedar afecto a las resultas del concurso, de conformidad con la interpretación mayoritariamente seguida del artículo 80 de la vigente Ley Concursal, dada la esencial fungibilidad del dinero. Los mecanismos que atenúan el mencionado riesgo se describen en los apartados 3.4.4.1 (Cuenta de Tesorería), 3.4.5 (Cobro por el Fondo de los pagos relativos a los activos) y 3.7.2.1 (Gestión de cobros) del Módulo Adicional del Folleto Informativo del Fondo.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

En caso de concurso de la Sociedad Gestora, ésta deberá ser sustituida por otra sociedad gestora conforme a lo previsto en el artículo 19 del Real Decreto 926/1998 y lo establecido en el apartado 1b) de este Documento.

e) Informaciones procedentes de terceros

El Fondo suscribirá contratos con terceros para la prestación de ciertos servicios en relación con los Bonos. Estos incluyen el Contrato de Administración, el Contrato de Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales, el Contrato de Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva, el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el Contrato de Servicios Financieros y el Contrato de Dirección y Suscripción.

Los titulares de los Bonos podrían verse perjudicados en el caso de que cualquiera de las referidas partes incumpliera las obligaciones asumidas en virtud de cualquiera de los contratos anteriores.

Riesgos derivados de los valores

a) Precio

Las Entidades Suscriptoras se han comprometido de forma irrevocable a suscribir íntegramente la emisión de Bonos de conformidad con lo establecido en el apartado 4.13.1 de la Nota de Valores del Folleto Informativo y en virtud del Contrato de Dirección y Suscripción. Barclays Bank PLC declara que una vez suscritos los Bonos de la Serie A su intención es su utilización como activos de garantía en operaciones de crédito del Eurosistema o cualquier Banco Central, sin que ello suponga limitación alguna para cualquier otro uso de los mismos o su eventual enajenación. Dado que la emisión será suscrita íntegramente por las Entidades Suscriptoras y, en consecuencia, su precio no estará sujeto a contraste mediante transacción en mercado, no se puede afirmar que las condiciones económicas de los Bonos correspondan a las que pudieran estar vigentes en el mercado secundario en la Fecha de Constitución del Fondo.

Dicha consideración sobre la valoración de los Bonos se realiza a los efectos de informar a terceros, en particular a inversores o tomadores de los Bonos en concepto de garantía, como es el caso del Banco Central Europeo en operaciones de crédito del Eurosistema.

b) Liquidez

No existe garantía de que llegue a producirse en el mercado una negociación de los Bonos con una frecuencia o volumen mínimo.

No existe el compromiso de que alguna entidad vaya a intervenir en la contratación secundaria, dando liquidez a los Bonos mediante el ofrecimiento de contrapartida.

Además, en ningún caso el Fondo podrá recomprar los Bonos a los titulares de éstos, aunque sí podrán ser amortizados anticipadamente en su totalidad en el caso de la Liquidación Anticipada del Fondo, en los términos establecidos en el apartado 4.4.3 del Documento de Registro.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

c) Rentabilidad

La rentabilidad de los Bonos a su vencimiento dependerá entre otros factores del importe y fecha de pago del principal de las Participaciones Hipotecarias y del precio satisfecho por los tenedores de cada Serie de Bonos.

El cumplimiento por el deudor con los términos pactados en los Préstamos Hipotecarios (por ejemplo la amortización del principal, pagos de intereses) está influido por una variedad de factores geográficos, económicos y sociales tales como la estacionalidad, tipos de interés del mercado, la disponibilidad de alternativas de financiación, la propensión de los propietarios al cambio de vivienda, la situación laboral y económica de los deudores y el nivel general de la actividad económica, que impiden su previsibilidad.

El cálculo de la tasa interna de rentabilidad recogida en el Folleto está sujeto, entre otras, a hipótesis que se recogen en el apartado 4.10 de la Nota de Valores de tasas de amortización anticipada y de morosidad de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse, así como a los tipos de interés futuros del mercado, dado el carácter variable del Tipo de Interés Nominal de cada Serie.

d) Duración

El cálculo de la vida media y de la duración de los Bonos de cada Serie que se recoge en el apartado 4.10 de la Nota de Valores del Folleto Informativo está sujeto a la amortización en tiempo y forma de los Préstamos Hipotecarios y a hipótesis de tasas de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios que pueden no cumplirse.

e) Interés de demora

En ningún caso la existencia de retrasos en el pago de los intereses o en el reembolso del principal a los titulares de los Bonos dará lugar al devengo de intereses de demora a su favor.

f) Subordinación de los Bonos

Los Bonos Serie B se encuentran postergados en el pago de intereses y de reembolso del principal respecto a los Bonos Serie A. No obstante, no existe ninguna seguridad de que estas reglas de subordinación protejan a los titulares de los Bonos de las Series A y B del riesgo de una pérdida total.

Las reglas de subordinación entre las distintas Series se establecen en el Orden de Prelación de Pagos y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo de acuerdo con el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

g) Diferimiento de intereses

El presente Folleto y el resto de documentación complementaria relativa a los Bonos, prevén el diferimiento del pago de intereses de los Bonos Serie B en el caso de que se den las circunstancias previstas en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo y las reglas excepcionales allí previstas.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

h) Calificación de los Bonos

El riesgo crediticio de los Bonos emitidos con cargo al Fondo ha sido objeto de evaluación por las entidades de calificación Moody's Investors Service España S.A. y Fitch Ratings España S.A.U.

Las calificaciones finales asignadas pueden ser revisadas, suspendidas o retiradas en cualquier momento por las Entidades de Calificación a la vista de cualquier información que llegue a su conocimiento.

Estas calificaciones no constituyen y no podrían en modo alguno interpretarse como una invitación, recomendación o incitación dirigida a los inversores para que lleven a cabo cualquier tipo de operación sobre los Bonos y, en particular, a adquirir, conservar, gravar o vender dichos Bonos.

La no confirmación antes de la Fecha de Suscripción de las calificaciones provisionales otorgadas a los Bonos por las Entidades de Calificación constituirá un supuesto de resolución de la constitución del Fondo y de la emisión de los Bonos.

Riesgos derivados de los activos que respaldan la emisión

a) Riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias

De acuerdo con el artículo 5.8 de la Ley 19/1992, los titulares de los Bonos emitidos con cargo al Fondo correrán con el riesgo de impago de las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el mismo.

Barclays Bank, S.A., como emisora de las Participaciones Hipotecarias y de acuerdo con el artículo 348 del Código de Comercio no asume responsabilidad alguna por el impago de los deudores, ya sea del principal, de los intereses o de cualquier otra cantidad que los mismos pudieran adeudar en virtud de los Préstamos Hipotecarios. Barclays Bank, S.A. responde ante el Fondo exclusivamente de la existencia y legitimidad de los Préstamos Hipotecarios, así como de la personalidad con la que ha efectuado su cesión mediante la emisión de las correspondientes Participaciones Hipotecarias. Tampoco asume en cualquier otra forma, responsabilidad en garantizar directa o indirectamente el buen fin de la operación, ni otorga garantías o avales, ni incurre en pactos de recompra de los Préstamos Hipotecarios, excepto los compromisos que se recogen en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional del Folleto Informativo relativos a la sustitución de los Préstamos Hipotecarios que no se ajusten, en el momento de constitución del Fondo, a las declaraciones contenidas en el apartado 2.2.8 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

Los Bonos emitidos por el Fondo no representan ni constituyen una obligación de Barclays Bank, S.A. ni de la Sociedad Gestora. No existen otras garantías concedidas por entidad pública o privada alguna, incluyendo Barclays Bank, S.A., la Sociedad Gestora y cualquier empresa afiliada o participada por cualquiera de las anteriores.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

b) Protección limitada

Una inversión en los Bonos puede verse afectada, entre otros factores, por un deterioro de las condiciones económicas generales que tenga un efecto negativo sobre los pagos de los Préstamos Hipotecarios que respaldan la emisión de Bonos del Fondo. En el caso de que los impagos de los Préstamos Hipotecarios alcanzaran un nivel elevado podrían reducir, o incluso eliminar, la protección limitada contra las pérdidas en la cartera de Préstamos Hipotecarios de la que disfrutaban los Bonos como resultado de la existencia de las operaciones de mejora de crédito descritas en el apartado 3.4.2 del Módulo Adicional del Folleto Informativo. Asimismo, el grado de subordinación en el pago de intereses y de reembolso de principal de los Bonos de unas Series respecto de otras, constituye un mecanismo de protección diferenciada entre las distintas Series.

c) Riesgo de amortización anticipada de las Participaciones Hipotecarias

Las Participaciones Hipotecarias agrupadas en el Fondo serán amortizadas anticipadamente, según los términos previstos en cada una de las escrituras de concesión de dichos préstamos hipotecarios, cuando los deudores reembolsen anticipadamente la parte del capital pendiente de vencimiento de los Préstamos Hipotecarios, o en caso de ser subrogado Barclays Bank, S.A. en los correspondientes Préstamos Hipotecarios por otra entidad financiera habilitada al efecto o en virtud de cualquier otra causa que produzca el mismo efecto.

El riesgo que supondrá dicha amortización anticipada se traspasará en cada Fecha de Pago, a los titulares de los Bonos mediante la amortización parcial de los mismos, de acuerdo con lo previsto en las reglas que se recogen en el apartado 4.9.3.4 de la Nota de Valores del Folleto Informativo.

La tasa de amortización anticipada de los Préstamos Hipotecarios depende de una gran variedad de factores económicos, sociales y de otra índole. Por ejemplo, los deudores pueden pagar anticipadamente sus préstamos cuando refinancian sus préstamos o venden las propiedades (ya sea voluntariamente o como consecuencia de alguna ejecución hipotecaria instada contra ellos). No es posible determinar la tasa de amortización anticipada que sufrirá la cartera.

d) Riesgo de tipo de interés

El tipo medio actual de los activos es del 5,025%, mientras que el tipo medio a pagar por los Bonos es 5,267% excepto para el primer Periodo de Devengo de Intereses que es de 5,362% (asumiendo las hipótesis del Folleto). El tipo medio de los activos variará a lo largo del tiempo en función de los nuevos tipos actualizados de los Préstamos Hipotecarios y de la tasa de amortización de los mismos. Por lo tanto, es de esperar que la situación descrita (tipo de los activos inferior al tipo de los Bonos) perdure durante un cierto número de meses, aunque esta circunstancia se corregirá según se vayan revisando los tipos de la totalidad de los Préstamos Hipotecarios de la cartera.

No obstante lo anterior, la situación descrita se verá compensada en las distintas Fechas de Pago en virtud del Contrato de Permuta Financiera de Intereses contratado por el Fondo que se describe en el apartado 3.4.7.1 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Se hace constar que el nocional utilizado en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses no es el nominal de los Bonos sino el nominal de los Préstamos Hipotecarios, eliminados los fallidos y las cantidades morosas, por lo que puede no ser suficiente para cubrir el pago de intereses de los Bonos.

e) Ampliación de la fecha de vencimiento final de los Préstamos

La fecha de vencimiento final del préstamo hipotecario de mayor duración de entre los préstamos seleccionados es el 28 de diciembre de 2037. No obstante, se hace constar que la fecha de vencimiento final de los préstamos hipotecarios seleccionados podrá ampliarse hasta el 28 de diciembre de 2047, en caso de acuerdo entre el Deudor y el Administrador, de acuerdo con lo previsto en la Ley 2/1994, de 30 de marzo, de subrogación y modificación de préstamos hipotecarios según la redacción dada por la Ley 41/2007 y el apartado 3.7.2.1.8 del Módulo Adicional del Folleto Informativo. Por lo anterior, la Fecha de Vencimiento Final del Fondo se ha fijado el 15 de marzo de 2051.

Como consecuencia de lo anterior, las vidas medias de los Bonos, cuya estimación se ha incluido en el apartado 4.10 de la Nota de Valores, podrían verse modificadas.

f) Riesgo de concentración geográfica

1034 préstamos hipotecarios, que suponen un 24,97% del Saldo Vivo de los Activos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables, seleccionada con fecha 30 de junio de 2008, fueron concedidos a Deudores domiciliados en la Comunidad Autónoma de Madrid y suponen un saldo de principal pendiente de pago a dicha fecha de 201.856.945,65 euros.

1.065 préstamos hipotecarios que suponen un 19,53% del Saldo Vivo de los Activos integrantes de la Cartera de Activos Titulizables, seleccionada con fecha 30 de junio de 2008, fueron concedidos a Deudores domiciliados en la Comunidad Autónoma de Andalucía y suponen un saldo de principal pendiente de pago a dicha fecha de 157.905.169,46 euros.

Dado estos niveles de concentración, una situación de cualquier índole que tenga un efecto negativo sustancial sobre las Comunidades Autónomas de Madrid y Andalucía, podría afectar a los pagos de las Participaciones Hipotecarias que respaldan la Emisión.

g) Hipótesis sobre la cartera de préstamos hipotecarios

Las hipótesis asumidas en el presente Folleto en cuanto a tasas de amortización anticipada, morosidad (0,226% anual, con recuperación del 96,98%) y fallidos (0,007%), están basadas en los datos históricos de las Participaciones Hipotecarias emitidas por Barclays Bank, S.A., lo cual no supone que dichas hipótesis no puedan cambiar en el futuro.

2. Acontecimientos ocurridos posteriormente al cierre del ejercicio y probabilidad de ocurrencia de cualquiera de los supuestos de liquidación anticipada del Fondo:

No existen acontecimientos posteriores significativos al cierre del ejercicio que pudieran afectar a los estados financieros del Fondo contenidos en las cuentas anuales

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Adicionalmente, al cierre del ejercicio 2009, no se contempla la posibilidad de que ocurra ninguno de los supuestos de liquidación anticipada recogidos en la documentación suscrita del Fondo.

3. Instrumentos Financieros: objetivos y mecanismos de cobertura de cada tipo de riesgo significativo para el que se utilice la cobertura.

- Fondo de Reserva

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, dotó un Fondo de Reserva con cargo al Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva descrito en el apartado 3.4.3.1 del Folleto Informativo y por un importe equivalente al mismo.

El importe del Fondo de Reserva fue abonado inicialmente en la Cuenta de Tesorería. Su dotación, en su caso, durante la vida del Fondo, para mantener su Importe Requerido, se hará de acuerdo al Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

Dicho Fondo de Reserva es empleado para atender las obligaciones de pago del Fondo derivadas de los ordinales 1º a 7º del Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo. El Importe del Fondo de Reserva requerido se determina de acuerdo con las siguientes reglas: Durante los tres (3) primeros años desde la Fecha de Constitución del Fondo, el Importe Requerido del Fondo de Reserva es de 28.000.000 euros.

Una vez transcurrido el plazo de tres (3) años referido en el párrafo anterior, el nuevo Importe Requerido del Fondo de Reserva será igual a la menor cantidad de (i) 28.000.000 euros y (ii) la mayor de las siguientes cantidades:

- (i) 14.000.000 euros; o
- (ii) el 7% 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.

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
- (iii) 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 Vivo de las Participaciones Hipotecarias en la última Fecha de Determinación.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Cuenta de Tesorería

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo y Barclays Bank, S.A. (como Agente Financiero) celebraron un Contrato de Servicios Financieros en virtud del cual las cantidades depositadas a nombre del Fondo en la Cuenta de Tesorería abierta en el Agente Financiero devengan un tipo de interés igual a la media mensual del tipo EONIA (Euro Overnight Index Average), calculado por el Banco Central Europeo y publicado por REUTERS en su página EONIA, correspondiente al mes anterior. Dichos intereses se liquidan mensualmente.

Los saldos de la Cuenta de Tesorería deben mantenerse en euros.

En concreto, el Agente Financiero determinó, en la forma prevista en el Contrato de Servicios Financieros, las cantidades que recibe el Fondo en el concepto de:

- (i) principal e intereses de las Participaciones Hipotecarias;
- (ii) cualesquiera cantidades recibidas en pago de principal o intereses ordinarios y de demora de los Préstamos Hipotecarios, tanto por el precio de remate o importe determinado por resolución judicial o procedimiento notarial en la ejecución de las garantías hipotecarias o por enajenación o explotación de los bienes adjudicados en ejecución de las garantías hipotecarias o como consecuencia de las citadas ejecuciones, en administración y posesión interina de las fincas, en proceso de ejecución, así como todos los posibles derechos o indemnizaciones que pudieran resultar a favor del Emisor incluyendo no sólo las derivadas de los contratos de seguro de daños cedidos por el Emisor al Fondo, sino también los derivados de cualquier derecho accesorio al préstamo;
- (iii) importe del principal de los Préstamos Hipotecarios ejecutados, desde la fecha de enajenación del inmueble, adquisición al precio de remate o importe determinado por resolución judicial, o procedimiento notarial;
- (iv) las cantidades a que asciendan los rendimientos obtenidos por los saldos habidos en la propia Cuenta de Tesorería;
- (v) las cantidades a que asciendan las retenciones a cuenta de los rendimientos de capital mobiliario que, en su caso, de acuerdo con la legislación vigente en cada momento durante la vida del Fondo, corresponda efectuar en cada Fecha de Pago por los intereses de los Bonos satisfechos por el Fondo, hasta que corresponda efectuar su ingreso a la Administración Tributaria;
- (vi) el importe del Fondo de Reserva; y
- (vii) cualesquiera otras correspondientes a los activos del Fondo en cada instante, son depositadas en la Cuenta de Tesorería inicialmente abierta en Barclays Bank, S.A. (Agente Financiero), a nombre del Fondo por la Sociedad Gestora.

En virtud del Contrato de Servicios Financieros, el Agente Financiero asumió igualmente el depósito del Título Múltiple representativo de las Participaciones Hipotecarias suscritas por el Fondo.

- Contrato de Permuta Financiera

La Sociedad Gestora ha celebrado, en representación y por cuenta del Fondo, con Barclays Bank PLC, Sucursal en España un contrato de permuta financiera de intereses ("Contrato de Permuta Financiera de Intereses") conforme al modelo de Contrato Marco de Operaciones

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Financieras de la Asociación Española de Banca, cuyas características más relevantes se describen a continuación:

La celebración del Contrato de Permuta Financiera de Intereses tiene por objeto neutralizar el riesgo de base de los intereses variables que se produce en el Fondo entre los intereses variables de los Préstamos Hipotecarios referenciados al Euribor a 12 meses y los intereses variables de la emisión de Bonos referenciados al Euribor a 3 meses y con periodo de devengo y liquidación trimestrales (salvo en el primer Periodo de Devengo de Intereses, en el que el Tipo de Interés de Referencia será el resultante de la interpolación lineal entre el tipo Euribor a 5 meses y el tipo Euribor a 4 meses), pero no neutraliza el riesgo de crédito que permanece en el Fondo.

El riesgo de crédito derivado de la morosidad de los Préstamos Hipotecarios se protege, en primer lugar a través del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva y, en segundo lugar, por la estructura subordinada de los Bonos Series A y B, tanto en el pago de los intereses como en el reembolso de principal, conforme al Orden de Prelación de Pagos del Fondo.

El funcionamiento de la permuta es el siguiente, en el entendimiento de que la liquidación será por saldos netos:

Parte A: El Fondo, representado por la Sociedad Gestora

Parte B: Barclays Bank PLC, Sucursal en España

- Fecha de liquidación

Las fechas de liquidación ("Fechas de Liquidación") coincidirán con las Fechas de Determinación.

- Periodos de liquidación

Parte A:

Los "Periodos de Liquidación" para la Parte A serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación para la Parte A tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Constitución (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

Parte B:

Los Periodos de Liquidación para la Parte B serán los días efectivamente transcurridos entre dos Fechas de Liquidación consecutivas, incluyendo la primera y excluyendo la última. Excepcionalmente, el primer Periodo de Liquidación para la Parte B tendrá una duración equivalente a la comprendida entre la Fecha de Constitución (incluida) y la primera Fecha de Determinación (excluida).

- Cantidades a pagar por la Parte A

En cada Fecha de Pago, la Parte A abonará una cantidad igual al importe a que asciende la suma de las cantidades efectivamente ingresadas en la Cuenta de Tesorería del Fondo en concepto de (i) intereses ordinarios de las Participaciones Hipotecarias, correspondientes al

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

tipo de interés de referencia (calculado mediante la deducción del margen aplicable a cada liquidación del Préstamo Hipotecario) y en (ii) concepto de la parte variable de los intereses de demora de las Participaciones Hipotecarias, esto es, el tipo de interés de referencia sobre el que se pagan dichos intereses de demora durante el Periodo de Liquidación en curso.

No se considerarán intereses ordinarios o de demora, y quedan expresamente excluidos del cómputo de la cantidad a abonar por la Parte A, (i) los Intereses Corridos que se produzcan al tiempo de la venta inicial de las Participaciones Hipotecarias, así como (ii) los intereses devengados, tanto ordinarios como de demora, con anterioridad a su fecha de suscripción, por las Participaciones Hipotecarias nuevas que hayan de ser emitidas por Barclays Bank, S.A. en el contexto de la sustitución de Participaciones Hipotecarias conforme a las reglas previstas en la Escritura de Constitución del Fondo y en el apartado 2.2.9 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

La suma de las cantidades a pagar por la Parte A será la “Cantidad a Pagar por la Parte A”.

- Cantidades a pagar por la Parte B

En cada Fecha de Pago, la Parte B abonará una cantidad que resulta de la aplicación de las reglas siguientes:

1. Se procederá al cálculo de los “Importes Nacionales Individuales” correspondientes a cada una de las Participaciones Hipotecarias sobre las que se hayan satisfecho los intereses ordinarios y de demora percibidos por el Fondo durante el Periodo de Liquidación. Para ello, se dividirán (i) las cantidades efectivamente ingresadas por el Fondo en concepto de intereses ordinarios de las Participaciones Hipotecarias, correspondientes al tipo de interés de referencia (calculado mediante la deducción del margen aplicable a cada liquidación del Préstamo Hipotecario) y en concepto de la parte variable de los intereses de demora de las Participaciones Hipotecarias, esto es, el tipo de interés de referencia sobre el que se pagan dichos intereses de demora entre (ii) el tipo de interés de referencia aplicado en cada liquidación en el correspondiente Préstamo Hipotecario que será siempre Euribor a un año. El resultado de ese cociente será el Importe Ncional Individual de cada liquidación del Préstamo Hipotecario.

2. Se procederá a la suma de los Importes Nacionales Individuales. El resultado será el “Importe Ncional del Periodo de Liquidación”.

3. La Parte B abonará una cantidad equivalente a multiplicar el Importe Ncional del Periodo de Liquidación por el tipo de interés EURIBOR a 3 meses (o el resultante de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a 5 meses y el tipo EURIBOR a 4 meses para el primer Periodo de Liquidación, conforme a lo establecido para el cálculo del Tipo de Interés de Referencia para el primer Periodo de Devengo de Intereses) vigente en la Fecha de Fijación del Tipo de Interés inmediata posterior a la Fecha de Determinación que delimitó el inicio del Periodo de Liquidación. Dicha cantidad será la “Cantidad a Pagar por la Parte B”.

El cálculo de la Cantidad a Pagar por la Parte B se efectuará sobre la base de la duración del Periodo de Liquidación y un año de 360 días. El tipo de interés EURIBOR a 3 meses (o el resultante de la interpolación lineal entre el tipo EURIBOR a 5 meses y el tipo EURIBOR a 4 meses para el primer Periodo de Devengo de Intereses) se calcularán en las fechas y conforme a los procedimientos previstos para el cálculo del Tipo de Interés de Referencia EURIBOR en el apartado 4.8.1 de la Nota de Valores del Folleto Informativo.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Cantidad Neta a pagar

En cada Fecha de Liquidación se devengará una única cantidad a pagar, que se satisfará en la Fecha de Pago inmediata posterior, ya sea por la Parte A en favor de la Parte B, o viceversa (en adelante, la “Cantidad Neta”).

La Cantidad Neta a pagar por la Parte A a la Parte B será la diferencia positiva existente entre la Cantidad a Pagar por la Parte A y la Cantidad a Pagar por la Parte B.

La Cantidad Neta a pagar por la Parte B a la Parte A será la diferencia positiva existente entre la Cantidad a Pagar por la Parte B y la Cantidad a Pagar por la Parte A.

En caso de que en una Fecha de Liquidación la Cantidad a Pagar por la Parte B y la Cantidad a Pagar por la Parte A fueran idénticas, no habrá Cantidad Neta a pagar por ninguna de las Partes a la otra en la Fecha de Pago inmediata posterior.

- Estipulaciones adicionales

Si en una Fecha de Pago el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para efectuar el pago de la totalidad de la cantidad que le correspondiera satisfacer a la Parte B, la cantidad no satisfecha se acumulará devengando intereses de demora al mismo tipo que el de los Préstamos Subordinados para Gastos Iniciales y Constitución del Fondo de Reserva, y se liquidará en la siguiente Fecha de Pago en la que el Fondo disponga de liquidez suficiente de acuerdo con el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y las reglas excepcionales previstas en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

Actuaciones en caso de modificación de la calificación de la Parte B.

Criterios de las Entidades de Calificación (“Supuesto Siguierte de la Calificación”):

Criterios de Fitch

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B (o quien le sustituya) deje de tener una calificación mínima de F1 a corto plazo (o su equivalente) o de A (o su equivalente) a largo plazo podrá seguir siendo contrapartida del Contrato de Permuta de Intereses siempre y cuando se comprometa a colateralizar en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles, el 100% del valor de mercado del Contrato de Permuta de Intereses calculado de acuerdo con los criterios vigentes en cada momento de Fitch; y

En el supuesto de que no se optara por la opción anterior, la Parte B (o quien le sustituya), en un plazo máximo de treinta (30) días naturales deberá adoptar una de las siguientes medidas:

(i) obtener de una entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación igual o superior a F1 y A, según la escala de calificación de Fitch para riesgos a corto y largo plazo, respectivamente un aval a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la Parte B (o quien le sustituya) bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

(ii) la Sociedad Gestora sustituirá a la Parte B (o quien le sustituya) por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada tenga una calificación mínima de F1 y A, según la escala de calificación de Fitch para riesgos a corto y largo plazo respectivamente, Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de la Parte B (o quien le sustituya).
Con carácter previo a cualquier actuación de las anteriormente mencionadas se tendrán en cuenta los criterios vigentes en cada momento por Fitch.

Criterios de Fitch (continuación) ("Supuesto Siguiente de la Calificación"):

En el supuesto de que la deuda no garantizada y no subordinada de la Parte B (o su sustituto) deje de tener una calificación mínima de F2 a corto plazo (o su equivalente) o de BBB+ a largo plazo (o su equivalente) por Fitch, la Parte B (o quien le sustituya), en un plazo máximo de treinta (30) días naturales, deberá adoptar una de las siguientes medidas:

(i) obtener de una entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación igual o superior a F1 y A según la escala de calificación de Fitch para riesgos a corto y largo plazo, respectivamente, un aval a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la Parte B (o quien le sustituya) bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses; o

(ii) la Sociedad Gestora sustituirá a la Parte B (o quien le sustituya) por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada tenga una calificación mínima de F-1 y A, según la escala de calificación de Fitch, para riesgos a corto y largo plazo, respectivamente.

En tanto que se encuentren pendientes de cumplimiento cualquiera de las medidas (i) (ii) y (i) (ii) arriba mencionadas, la Parte B (o quien le sustituya), en un plazo máximo de diez (10) Días Hábiles deberá incrementar la colateralización ya establecida anteriormente en un 25% del valor de mercado del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, conforme a los criterios vigentes en ese momento publicados por Fitch.

Todos los costes derivados de cualquiera de las acciones anteriormente definidas serán a cargo de la Parte B (o quien le sustituya).

Con carácter previo a cualquier actuación de las anteriormente mencionadas se tendrán en cuenta los criterios vigentes en cada momento por Fitch.

En cualquier caso dichas opciones no podrán tener un impacto negativo sobre las calificaciones asignadas por Fitch a cada una de las Series A y B de los Bonos.

Criterio de Moody's

(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 máximo de treinta (30) Días Hábiles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:

a) 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).

b) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.

c) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, por un importe suficiente para que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos.

(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

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

("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).

Mientras no se lleven a cabo las alternativas descritas anteriormente, la Parte B deberá, en el plazo máximo 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 corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, siempre que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos.

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 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.

Todos los costes, gastos e impuestos en que se incurran por el cumplimiento de las anteriores obligaciones serán por cuenta de la Parte B.

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 de Intereses (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 subroga en la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o que suscriba un nuevo contrato de permuta con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta Financiera de Intereses (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 de Intereses o en el nuevo contrato de protección que se suscriba.

Una entidad contará con el "Primer Nivel de Calificación Requerido" (A) en el caso de que dicha entidad cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación es P-1 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada fuese igual o superior a A2, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada fuese igual o superior a A1.

Una entidad que no cuente con el "Primer Nivel de Calificación Requerido", 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 corto plazo no subordinada y no garantizada, si dicha calificación fuese igual o superior a P-2 y la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada fuese igual o superior a A3, y (B) en el caso de que dicha entidad no cuente con una calificación de Moody's para su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada, si la calificación de Moody's para su deuda a largo plazo no subordinada y no garantizada fuese igual o superior a A3.

La ocurrencia, en su caso, de la resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses (por ejemplo, por incumplimiento grave de la Parte B de sus obligaciones o por circunstancias objetivas sobrevenidas que afecten a la Parte B) no constituirá en sí misma una causa de amortización anticipada de Bonos y liquidación anticipada del Fondo, salvo que en conjunción con otros eventos o circunstancias relativos a la situación patrimonial del Fondo se produjera una alteración sustancial o permanente del equilibrio financiero. En caso de resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, el pago del Importe de Liquidación que pudiera resultar en favor de Barclays Bank PLC, Sucursal en España ocupará el noveno (9º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional, y el octavo (8º) lugar en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional.

El Contrato de Permuta Financiera de Intereses quedará resuelto de pleno derecho en caso de que las Entidades de Calificación no confirmaran antes de la Fecha de Suscripción, como finales, las calificaciones asignadas con carácter provisional a cada una de las Series.

- Otros aspectos relevantes

(i) Las liquidaciones que recibe Barclays Bank PLC, Sucursal en España están originadas por un criterio de "caja" en el sentido de que son los intereses efectivamente ingresados en la Cuenta de Tesorería, dentro de cada Periodo de Liquidación de la permuta, las que determinan las cantidades que el Fondo paga a Barclays Bank PLC, Sucursal en España en cada Fecha de Pago.

(ii) Las liquidaciones que Barclays Bank PLC, Sucursal en España paga en cada Fecha de Pago también están originadas por un criterio de "caja", al tomar como importe nominal el importe variable que debe pagar la Parte A en cada Periodo de Liquidación, vinculado a un criterio de "caja".

(iii) En caso de sustitución de Barclays Bank PLC, Sucursal en España como contraparte en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, las referencias a Barclays Bank PLC, Sucursal en España en el Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo del Folleto Informativo y en el Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional y las reglas excepcionales previstas en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional se entenderán realizadas a la nueva entidad de contrapartida. En caso de que se produzca una causa de resolución anticipada del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, la Sociedad Gestora deberá buscar, a ser posible antes de dar por resuelto el Contrato de Permuta Financiera de Intereses, una entidad de contrapartida con unas

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

calificaciones mínimas de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada de F1 según la escala de calificación de Fitch y con unas calificaciones mínimas de su deuda a largo y a corto plazo no subordinada y no garantizada de A2 y P-1, respectivamente, según la escala de calificación de Moody's con la que formalizar un nuevo contrato de permuta financiera de intereses en condiciones sustancialmente idénticas al Contrato de Permuta Financiera de Intereses y a las operaciones afectadas; todo ello actuando la Sociedad Gestora en nombre y representación del Fondo y con el objeto de mantener la calificación otorgada a los Bonos.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

4. Evolución del fondo

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2009, ha sido del 2,21% (2,58% en el ejercicio 2008).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 8,31%.

b) Información relevante en relación con garantías

La distribución según el valor de la razón entre el principal pendiente de amortizar de los Préstamos Hipotecarios participados y el valor de tasación de los inmuebles hipotecados expresados en tanto por cien, es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Intervalo	Datos al 31/12/2009				Datos al 31/12/2008				Datos en el momento de la constitución del fondo			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,01- 40,00	1.756	37,18%	166.097	23,48%	1.643	33,79%	162.164	21,02%	1.547	31,50%	154.528	19,32%
40,01- 60,00	1.481	31,37%	248.873	35,19%	1.501	30,87%	262.017	33,96%	1.515	30,86%	265.676	33,21%
60,01- 80,00	1.485	31,45%	292.351	41,33%	1.718	35,34%	347.257	45,02%	1.848	37,64%	379.796	47,48%
Total	4.722	100,0%	707.321	100,0%	4.862	100,0%	771.438	100,0%	4.910	100,0%	800.000	100,0%
Media Ponderada		53,52%				55,31%				56,24%		

c) Información sobre concentración de riesgos

- Por deudor

La concentración de riesgos atendiendo al deudor se presenta en el siguiente cuadro:

Datos al 31/12/2009	Datos al 31/12/2008	Datos en el momento de la constitución del fondo
1,29%	1,31%	1,31%

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Por distribución geográfica

Asimismo la distribución geográfica según la comunidad autónoma donde se ubica el inmueble objeto de la garantía hipotecaria se presenta en el siguiente cuadro:

Cifras en miles de euros

Comunidad Autónoma	Datos al 31/12/2009				Datos al 31/12/2008				Datos en el momento de la constitución del fondo			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	1.006	21,30%	140.534	19,87%	1.024	21,06%	149.784	19,42%	1.035	21,08%	155.972	19,50%
Aragón	173	3,66%	21.666	3,06%	185	3,81%	24.748	3,21%	185	3,77%	25.520	3,18%
Asturias	51	1,08%	5.734	0,81%	52	1,07%	6.126	0,79%	53	1,08%	6.385	0,80%
Baleares	182	3,85%	28.670	4,05%	187	3,85%	31.762	4,12%	188	3,83%	32.380	4,05%
Canarias	353	7,48%	48.517	6,86%	362	7,45%	51.923	6,73%	367	7,47%	54.102	6,76%
Cantabria	67	1,42%	8.811	1,25%	69	1,42%	9.485	1,23%	70	1,43%	9.978	1,25%
Castilla-León	169	3,58%	20.695	2,93%	170	3,50%	21.986	2,85%	175	3,56%	22.929	2,87%
Castilla La Mancha	179	3,79%	22.361	3,16%	184	3,78%	24.343	3,16%	185	3,77%	25.047	3,13%
Cataluña	672	14,23%	118.135	16,70%	689	14,17%	128.196	16,62%	693	14,11%	132.215	16,53%
Ceuta	1	0,02%	21	0,01%	1	0,02%	23	0,0%	1	0,02%	23	0%
Extremadura	29	0,61%	3.213	0,45%	30	0,62%	3.532	0,46%	30	0,61%	3.684	0,46%
Galicia	228	4,83%	24.130	3,41%	235	4,83%	26.728	3,46%	236	4,81%	27.828	3,48%
Madrid	950	20,12%	170.529	24,11%	992	20,40%	190.851	24,74%	1.006	20,49%	199.208	24,90%
Melilla	0	0%	0	0,0%	0	0%	0	0%	0	0%	0	0%
Murcia	93	1,97%	11.836	1,67%	94	1,93%	12.617	1,64%	94	1,91%	12.799	1,60%
Navarra	40	0,85%	5.218	0,74%	41	0,84%	5.819	0,75%	42	0,86%	6.114	0,76%
La Rioja	17	0,36%	2.510	0,35%	17	0,35%	2.618	0,34%	17	0,35%	2.672	0,33%
Comunidad Valenciana	400	8,47%	56.524	7,99%	413	8,49%	60.964	7,90%	416	8,47%	62.531	7,82%
País Vasco	112	2,38%	18.217	2,58%	117	2,41%	19.933	2,58%	117	2,38%	20.613	2,58%
Total	4.722	100,0%	707.321	100,0%	4.862	100,0%	771.438	100,0%	4.910	100,0%	800.000	100,0%

- Por Morosidad

La distribución por la antigüedad de la primera cuota vencida y no cobrada de las participaciones hipotecarias en situación de impago, con información del principal pendiente de vencer al 31 de diciembre de 2009 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado Principal	Intereses ordinarios	Total	Deuda Pendiente vencer	Deuda Total
Hasta 1 mes	26	9	5	14	4.909	4.923
De 1 a 2 meses	19	16	14	30	3.840	3.870
De 2 a 3 meses	4	4	4	8	960	968
De 3 a 6 meses	11	13	16	29	1.514	1.543
De 6 a 12 meses	5	22	45	67	1.548	1.615
De 12 a 18 meses	9	56	127	183	2.063	2.246
De 18 a 24 meses	0	0	0	0	0	0
Más de 24 meses	0	0	0	0	0	0
Totales	74	120	211	331	14.834	15.165

- Por rentabilidad

La totalidad de las Participaciones Hipotecarias tienen un tipo de referencia de Euribor a 12 meses siendo, por tanto, préstamos a tipo de interés variable. En todos ellos el margen aplicable es de 45 puntos básicos o de 39 puntos básicos.

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2009 es el siguiente:

Índice de referencia	<u>Euribor año</u>
Nº Activos vivos	4.722
Importe pendiente	707.321
Márgen ponderado s/índice de referencia	0,42
Tipo de interés medio ponderado	2,07

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

En cuanto a la distribución por intervalos de los tipos de interés aplicable a los Préstamos Hipotecarios participados es la siguiente:
Cifras en miles de euros

Intervalo % Tipo Nominal	Situación al 31/12/2009				Situación al 31/12/2008				Situación en el momento de la constitución del fondo			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
1,50 - 1,99	2.294	48,58%	346.545	48,99%	0		0		0		0	
2,00 - 2,49	1.684	35,66%	253.604	35,85%	0		0		0		0	
2,50 - 2,99	256	5,42%	37.716	5,33%	0		0		0		0	
3,00 - 3,49	239	5,06%	33.874	4,79%	0		0		0		0	
3,50 - 3,99	249	5,28%	35.582	5,04%	0		0		0		0	
4,00 - 4,49	0		0		0		0		0		0	
4,50 - 4,99	0		0		887	18,24%	138.792	17,99%	1.492	30,39%	243.314	30,41%
5,00 - 5,49	0		0		1.588	32,66%	248.114	32,16%	3.416	69,57%	556.306	69,54%
5,50 - 5,99	0		0		2.387	49,10%	384.532	49,85%	2	0,04%	380	0,05%
6,00 - 6,49	0		0		0		0		0		0	
Total	4.722	100,0%	707.321	100,00	4.862	100,0	771.438	100,0	4.910	100,0	800.000	100,0
% Tipo de interés nominal:												
Medio ponderado por Principal			2,07%				5,44 %				5,08%	

- d) Cantidades abonadas a los bonistas en cada una de las fechas de pago y tipos de interés de los bonos al cierre del ejercicio

Los Bonos de titulización se emitieron por un importe nominal de 800 millones de euros, integrados por 15.560 Bonos de la Serie A y 440 Bonos de la Serie B.

El detalle de los intereses abonados y de la amortización del principal por cada uno de los tramos de bonos existentes hasta el 31 de diciembre de 2009 se resume en el cuadro siguiente:

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Cifras en miles de euros

	Serie A ES0312285002			Serie B ES0312285010		
	Intereses	Capital	Saldo principal pendiente de pago	Intereses	Capital	Saldo principal pendiente de pago
16/07/2008	0,00	0,00	778.000,00	0,00	0,00	22.000,00
15/12/2008	16.999,30	23.361,47	754.638,53	507,39	0,00	22.000,00
16/03/2009	6.922,49	16.600,65	738.037,87	218,50	0,00	22.000,00
15/06/2009	3.637,93	19.651,19	718.387,68	125,13	0,00	22.000,00
15/09/2009	2.906,14	14.314,89	704.071,79	105,87	0,00	22.000,00
15/12/2009	1.909,68	12.927,56	691.144,24	76,35	0,00	22.000,00

Al 31 de diciembre de 2009, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

El detalle de las calificaciones obtenidas por los Bonos emitidos por el fondo por cada una de las series se muestra a continuación:

Denominación	A		B	
	ES0312285002	ES0312285002	ES0312285010	ES0312285010
ISIN				
Calificación - Fecha último cambio calificación crediticia	2008-07-16	2008-07-16	2008-07-16	2008-07-16
Calificación - Agencia de calificación crediticia				
Moody's		SI		SI
Fitch	SI		SI	
Calificación - Situación actual	AAA	Aaa	A	Aa2
Calificación - Situación cierre anual anterior	AAA	Aaa	A	Aa2
Calificación - Situación inicial	AAA	Aaa	A	Aa2

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

5. Factores que han influido en los flujos de tesorería generados y aplicados en el ejercicio.

Tal y como se indica en el folleto informativo del Fondo, los principales flujos generados y aplicados durante el ejercicio 2009, son los derivados de las cantidades percibidas por el Fondo de los activos titulizados y de los pagos efectuados a los acreedores del fondo conforme a las condiciones establecidas en la documentación formal del fondo.

6. Escenario hipotético de flujos futuros de efectivo de los pasivos emitidos por el Fondo hasta su vencimiento, en base a la actualización, a la fecha de las cuentas anuales, de los parámetros utilizados en el momento de constitución del Fondo, en relación con las tasas de morosidad, fallidos, amortización anticipada respecto a los activos titulizados

El detalle de los flujos futuros de los pasivos emitidos por el fondo, se muestra a continuación:

- Tasa de amortización anticipada 0%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 13,088			Vida Media (años) 19,067		
Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
Pago			Pago		
	691.144,24	0,00			
15/03/2010	681.115,39	10.028,84	15/03/2010	22.000,00	0,00
15/06/2010	674.781,79	6.333,61	15/06/2010	22.000,00	40,25
15/09/2010	668.420,43	6.361,36	15/09/2010	22.000,00	40,34
15/12/2010	662.036,36	6.384,07	15/12/2010	22.000,00	40,44
15/03/2011	655.625,52	6.410,84	15/03/2011	22.000,00	40,53
15/06/2011	649.184,72	6.440,80	15/06/2011	22.000,00	40,62
15/09/2011	642.721,39	6.463,34	15/09/2011	22.000,00	40,71
15/12/2011	636.270,70	6.450,69	15/12/2011	22.000,00	40,80
15/03/2012	629.817,47	6.453,23	15/03/2012	22.000,00	40,89
15/06/2012	623.340,58	6.476,89	15/06/2012	22.000,00	40,98
15/09/2012	616.841,27	6.499,30	15/09/2012	22.000,00	41,08
15/12/2012	610.313,20	6.528,07	15/12/2012	22.000,00	41,17
15/03/2013	603.755,77	6.557,43	15/03/2013	22.000,00	41,26
15/06/2013	597.169,43	6.586,34	15/06/2013	22.000,00	41,35
15/09/2013	590.569,42	6.600,00	15/09/2013	22.000,00	41,44
15/12/2013	583.948,59	6.620,83	15/12/2013	22.000,00	41,53
15/03/2014	577.298,00	6.650,59	15/03/2014	22.000,00	41,62
15/06/2014	570.625,13	6.672,87	15/06/2014	22.000,00	41,71
15/09/2014	563.937,31	6.687,82	15/09/2014	22.000,00	41,81
15/12/2014	557.228,08	6.709,23	15/12/2014	22.000,00	41,90
15/03/2015	550.497,35	6.730,73	15/03/2015	22.000,00	41,99
15/06/2015	543.743,70	6.753,66	15/06/2015	22.000,00	42,08

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

15/09/2015	536.976,48	6.767,22	15/09/2015	22.000,00	42,17
15/12/2015	530.202,01	6.774,47	15/12/2015	22.000,00	42,26
15/03/2016	523.403,59	6.798,42	15/03/2016	22.000,00	42,35
15/06/2016	516.585,72	6.817,87	15/06/2016	22.000,00	42,44
15/09/2016	509.763,55	6.822,17	15/09/2016	22.000,00	42,54
15/12/2016	502.922,14	6.841,40	15/12/2016	22.000,00	42,63
15/03/2017	496.060,05	6.862,09	15/03/2017	22.000,00	42,72
15/06/2017	489.178,19	6.881,86	15/06/2017	22.000,00	42,81
15/09/2017	482.313,73	6.864,46	15/09/2017	22.000,00	42,90
15/12/2017	475.448,99	6.864,74	15/12/2017	22.000,00	42,99
15/03/2018	468.575,22	6.873,76	15/03/2018	22.000,00	43,08
15/06/2018	461.683,86	6.891,36	15/06/2018	22.000,00	43,17
15/09/2018	454.770,20	6.913,66	15/09/2018	22.000,00	43,27
15/12/2018	447.828,94	6.941,27	15/12/2018	22.000,00	43,36
15/03/2019	440.869,64	6.959,30	15/03/2019	22.000,00	43,45
15/06/2019	433.909,84	6.959,80	15/06/2019	22.000,00	43,54
15/09/2019	426.947,38	6.962,45	15/09/2019	22.000,00	43,63
15/12/2019	419.987,51	6.959,87	15/12/2019	22.000,00	43,72
15/03/2020	413.013,67	6.973,84	15/03/2020	22.000,00	43,81
15/06/2020	406.016,84	6.996,83	15/06/2020	22.000,00	43,91
15/09/2020	399.015,23	7.001,61	15/09/2020	22.000,00	44,00
15/12/2020	392.015,72	6.999,52	15/12/2020	22.000,00	44,09
15/03/2021	385.003,78	7.011,94	15/03/2021	22.000,00	44,18
15/06/2021	377.978,70	7.025,08	15/06/2021	22.000,00	44,27
15/09/2021	371.327,37	6.651,33	15/09/2021	21.998,76	44,36
15/12/2021	364.663,41	6.663,97	15/12/2021	21.611,65	44,45
15/03/2022	358.004,69	6.658,71	15/03/2022	21.223,80	44,55
15/06/2022	351.334,86	6.669,84	15/06/2022	20.836,25	44,64
15/09/2022	344.675,51	6.659,34	15/09/2022	20.448,06	44,73
15/12/2022	338.049,64	6.625,87	15/12/2022	20.060,48	44,82
15/03/2023	331.429,79	6.619,85	15/03/2023	19.674,85	44,91
15/06/2023	324.798,68	6.631,11	15/06/2023	19.289,56	45,00
15/09/2023	318.152,22	6.646,45	15/09/2023	18.903,63	45,09
15/12/2023	311.517,16	6.635,06	15/12/2023	18.516,80	45,18
				18.130,63	45,28

Vida Media
(años) 13,088

Vida Media
(años) 19,067

Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Fecha	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
Pago			Pago		
15/03/2024	304.916,71	6.600,45	15/03/2024	17.746,48	45,37
15/06/2024	298.363,43	6.553,28	15/06/2024	17.365,07	45,46
15/09/2024	291.845,73	6.517,70	15/09/2024	16.985,73	45,55
15/12/2024	285.326,88	6.518,84	15/12/2024	16.606,33	45,64
15/03/2025	278.804,22	6.522,67	15/03/2025	16.226,70	45,73
15/06/2025	272.277,48	6.526,73	15/06/2025	15.846,84	45,82
15/09/2025	265.763,40	6.514,08	15/09/2025	15.467,71	45,92
15/12/2025	259.253,57	6.509,83	15/12/2025	15.088,83	46,01

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

15/03/2026	252.755,02	6.498,55	15/03/2026	14.710,61	46,10
15/06/2026	246.262,36	6.492,66	15/06/2026	14.332,73	46,19
15/09/2026	239.795,52	6.466,84	15/09/2026	13.956,35	46,28
15/12/2026	233.345,38	6.450,15	15/12/2026	13.580,95	46,37
15/03/2027	226.928,38	6.417,00	15/03/2027	13.207,47	46,46
15/06/2027	220.540,36	6.388,02	15/06/2027	12.835,68	46,55
15/09/2027	214.224,74	6.315,63	15/09/2027	12.468,11	46,65
15/12/2027	208.018,73	6.206,01	15/12/2027	12.106,91	46,74
15/03/2028	201.861,35	6.157,38	15/03/2028	11.748,54	46,83
15/06/2028	195.702,14	6.159,21	15/06/2028	11.390,07	46,92
15/09/2028	189.550,60	6.151,54	15/09/2028	11.032,05	47,01
15/12/2028	183.403,65	6.146,95	15/12/2028	10.674,29	47,10
15/03/2029	177.293,99	6.109,67	15/03/2029	10.318,70	47,19
15/06/2029	171.222,33	6.071,65	15/06/2029	9.965,32	47,28
15/09/2029	165.190,25	6.032,09	15/09/2029	9.614,25	47,38
15/12/2029	159.186,70	6.003,55	15/12/2029	9.264,83	47,47
15/03/2030	153.203,68	5.983,02	15/03/2030	8.916,62	47,56
15/06/2030	147.225,20	5.978,47	15/06/2030	8.568,66	47,65
15/09/2030	141.258,40	5.966,80	15/09/2030	8.221,39	47,74
15/12/2030	135.329,93	5.928,47	15/12/2030	7.876,34	47,83
15/03/2031	129.422,21	5.907,72	15/03/2031	7.532,51	47,92
15/06/2031	123.545,99	5.876,22	15/06/2031	7.190,51	48,01
15/09/2031	117.684,61	5.861,38	15/09/2031	6.849,37	48,11
15/12/2031	111.833,58	5.851,02	15/12/2031	6.508,83	48,20
15/03/2032	106.018,54	5.815,04	15/03/2032	6.170,39	48,29
15/06/2032	100.242,96	5.775,58	15/06/2032	5.834,25	48,38
15/09/2032	94.579,73	5.663,22	15/09/2032	5.504,64	48,47
15/12/2032	89.060,94	5.518,80	15/12/2032	5.183,44	48,56
15/03/2033	83.640,96	5.419,98	15/03/2033	4.867,99	48,65
15/06/2033	78.254,63	5.386,33	15/06/2033	4.554,50	48,75
15/09/2033	72.898,05	5.356,58	15/09/2033	4.242,74	48,84
15/12/2033	67.558,77	5.339,27	15/12/2033	3.931,99	48,93
15/03/2034	62.302,65	5.256,13	15/03/2034	3.626,08	49,02
15/06/2034	57.131,02	5.171,63	15/06/2034	3.325,09	49,11
15/09/2034	52.087,31	5.043,71	15/09/2034	3.031,54	49,20
15/12/2034	47.128,70	4.958,61	15/12/2034	2.742,94	49,29
15/03/2035	42.268,18	4.860,52	15/03/2035	2.460,05	49,38
15/06/2035	37.477,29	4.790,90	15/06/2035	2.181,22	49,48
15/09/2035	32.828,39	4.648,89	15/09/2035	1.910,65	49,57
15/12/2035	28.322,55	4.505,85	15/12/2035	1.648,40	49,66
15/03/2036	24.032,40	4.290,14	15/03/2036	1.398,71	49,75
15/06/2036	19.943,11	4.089,29	15/06/2036	1.160,71	49,84
15/09/2036	0,00	19.943,11	15/09/2036	0,00	49,93
Totales		691.144,24			22.000,00

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Tasa de amortización anticipada 5%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 8,724			Vida Media (años) 13,506		
Fecha Pago	Bonos de la Serie A		Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado		Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	691.144,24	0,00		22.000,00	0,00
15/03/2010	675.130,16	16.014,07	15/03/2010	22.000,00	0,00
15/06/2010	660.048,03	15.082,13	15/06/2010	22.000,00	0,00
15/09/2010	645.210,24	14.837,79	15/09/2010	22.000,00	0,00
15/12/2010	630.618,16	14.592,08	15/12/2010	22.000,00	0,00
15/03/2011	616.264,41	14.353,76	15/03/2011	22.000,00	0,00
15/06/2011	602.142,62	14.121,79	15/06/2011	22.000,00	0,00
15/09/2011	588.256,38	13.886,24	15/09/2011	22.000,00	0,00
15/12/2011	574.634,14	13.622,24	15/12/2011	22.000,00	0,00
15/03/2012	561.257,69	13.376,45	15/03/2012	22.000,00	0,00
15/06/2012	548.104,35	13.153,34	15/06/2012	22.000,00	0,00
15/09/2012	535.171,95	12.932,39	15/09/2012	22.000,00	0,00
15/12/2012	522.451,79	12.720,16	15/12/2012	22.000,00	0,00
15/03/2013	509.940,36	12.511,43	15/03/2013	22.000,00	0,00
15/06/2013	497.635,11	12.305,25	15/06/2013	22.000,00	0,00
15/09/2013	485.545,76	12.089,36	15/09/2013	22.000,00	0,00
15/12/2013	473.663,07	11.882,68	15/12/2013	22.000,00	0,00
15/03/2014	461.976,77	11.686,30	15/03/2014	22.000,00	0,00
15/06/2014	450.490,03	11.486,74	15/06/2014	22.000,00	0,00
15/09/2014	439.205,68	11.284,36	15/09/2014	22.000,00	0,00
15/12/2014	428.115,54	11.090,14	15/12/2014	22.000,00	0,00
15/03/2015	417.216,63	10.898,90	15/03/2015	22.000,00	0,00
15/06/2015	406.505,03	10.711,61	15/06/2015	22.000,00	0,00
15/09/2015	395.984,94	10.520,09	15/09/2015	22.000,00	0,00
15/12/2015	385.658,01	10.326,93	15/12/2015	22.000,00	0,00
15/03/2016	375.645,94	10.012,07	15/03/2016	21.862,99	137,01
15/06/2016	366.223,70	9.422,24	15/06/2016	21.314,61	548,38
15/09/2016	356.977,69	9.246,01	15/09/2016	20.776,48	538,13
15/12/2016	347.895,09	9.082,59	15/12/2016	20.247,86	528,62
15/03/2017	338.972,46	8.922,63	15/03/2017	19.728,56	519,31
15/06/2017	330.207,95	8.764,51	15/06/2017	19.218,45	510,10
15/09/2017	321.622,86	8.585,10	15/09/2017	18.718,79	499,66
15/12/2017	313.202,75	8.420,10	15/12/2017	18.228,73	490,06
15/03/2018	304.939,39	8.263,36	15/03/2018	17.747,80	480,94
15/06/2018	296.824,96	8.114,43	15/06/2018	17.275,53	472,27
15/09/2018	288.854,29	7.970,67	15/09/2018	16.811,63	463,90
15/12/2018	281.022,04	7.832,25	15/12/2018	16.355,78	455,85
15/03/2019	273.331,83	7.690,21	15/03/2019	15.908,20	447,58
15/06/2019	265.791,68	7.540,15	15/06/2019	15.469,36	438,84
15/09/2019	258.397,78	7.393,91	15/09/2019	15.039,02	430,33
15/12/2019	251.150,60	7.247,17	15/12/2019	14.617,23	421,79
15/03/2020	244.038,32	7.112,28	15/03/2020	14.203,29	413,94
15/06/2020	237.053,78	6.984,54	15/06/2020	13.796,78	406,51
15/09/2020	230.205,00	6.848,79	15/09/2020	13.398,17	398,61

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

15/12/2020	223.493,38	6.711,62	15/12/2020	13.007,55	390,62
15/03/2021	216.908,80	6.584,58	15/03/2021	12.624,32	383,23
15/06/2021	210.448,17	6.460,63	15/06/2021	12.248,31	376,02
15/09/2021	204.110,66	6.337,51	15/09/2021	11.879,46	368,85
15/12/2021	197.893,63	6.217,03	15/12/2021	11.517,62	361,84
15/03/2022	191.804,70	6.088,93	15/03/2022	11.163,24	354,38
15/06/2022	185.832,93	5.971,77	15/06/2022	10.815,67	347,56
15/09/2022	179.987,67	5.845,25	15/09/2022	10.475,47	340,20
15/12/2022	174.278,46	5.709,21	15/12/2022	10.143,19	332,28
15/03/2023	168.688,58	5.589,88	15/03/2023	9.817,85	325,34
15/06/2023	163.207,19	5.481,39	15/06/2023	9.498,83	319,02
15/09/2023	157.830,49	5.376,70	15/09/2023	9.185,90	312,93
15/12/2023	152.569,88	5.260,61	15/12/2023	8.879,73	306,17
15/03/2024	147.434,45	5.135,43	15/03/2024	8.580,84	298,89
15/06/2024	142.427,63	5.006,82	15/06/2024	8.289,44	291,40
15/09/2024	137.541,22	4.886,40	15/09/2024	8.005,04	284,39
Vida Media			Vida Media		
(años) 8,724			(años) 13,506		

Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
Fecha	Saldo Vivo	Principal	Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final	amortizado	Pago	al final	amortizado
	periodo			periodo	
15/12/2024	132.755,69	4.785,54	15/12/2024	7.726,52	278,52
15/03/2025	128.068,02	4.687,67	15/03/2025	7.453,69	272,83
15/06/2025	123.476,40	4.591,61	15/06/2025	7.186,46	267,24
15/09/2025	118.986,67	4.489,73	15/09/2025	6.925,15	261,31
15/12/2025	114.593,19	4.393,49	15/12/2025	6.669,44	255,71
15/03/2026	110.297,27	4.295,92	15/03/2026	6.419,42	250,03
15/06/2026	106.094,75	4.202,52	15/06/2026	6.174,83	244,59
15/09/2026	101.992,40	4.102,35	15/09/2026	5.936,07	238,76
15/12/2026	97.984,38	4.008,02	15/12/2026	5.702,79	233,27
15/03/2027	94.075,68	3.908,70	15/03/2027	5.475,30	227,49
15/06/2027	90.262,54	3.813,14	15/06/2027	5.253,38	221,93
15/09/2027	86.560,54	3.701,99	15/09/2027	5.037,92	215,46
15/12/2027	82.981,96	3.578,58	15/12/2027	4.829,64	208,28
15/03/2028	79.499,67	3.482,29	15/03/2028	4.626,97	202,67
15/06/2028	76.091,94	3.407,73	15/06/2028	4.428,63	198,33
15/09/2028	72.761,08	3.330,86	15/09/2028	4.234,77	193,86
15/12/2028	69.504,49	3.256,59	15/12/2028	4.045,23	189,54
15/03/2029	66.333,02	3.171,47	15/03/2029	3.860,65	184,58
15/06/2029	63.245,13	3.087,89	15/06/2029	3.680,93	179,72
15/09/2029	60.239,58	3.005,54	15/09/2029	3.506,01	174,93
15/12/2029	57.310,64	2.928,95	15/12/2029	3.335,54	170,47
15/03/2030	54.453,85	2.856,79	15/03/2030	3.169,27	166,27
15/06/2030	51.662,15	2.791,70	15/06/2030	3.006,79	162,48
15/09/2030	48.936,79	2.725,36	15/09/2030	2.848,17	158,62
15/12/2030	46.285,60	2.651,18	15/12/2030	2.693,87	154,30
15/03/2031	43.701,04	2.584,56	15/03/2031	2.543,45	150,42
15/06/2031	41.185,33	2.515,71	15/06/2031	2.397,03	146,42
15/09/2031	38.731,51	2.453,82	15/09/2031	2.254,21	142,81
15/12/2031	36.336,90	2.394,61	15/12/2031	2.114,85	139,37
15/03/2032	34.008,57	2.328,33	15/03/2032	1.979,33	135,51
15/06/2032	31.746,17	2.262,40	15/06/2032	1.847,66	131,67
15/09/2032	29.571,03	2.175,14	15/09/2032	1.721,07	126,60
15/12/2032	27.490,75	2.080,28	15/12/2032	1.599,99	121,07
15/03/2033	25.488,79	2.001,96	15/03/2033	1.483,47	116,52

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009**

15/06/2033	23.543,51	1.945,28	15/06/2033	1.370,26	113,22
15/09/2033	21.652,49	1.891,01	15/09/2033	1.260,20	110,06
15/12/2033	0,00	21.652,49	15/12/2033	0,00	1.260,20
Totales		691.144,24			22.000,00

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Tasa de amortización anticipada 10%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años)			Vida Media (años)		
117,986			122,398		
Fecha	Bonos de la Serie A		Fecha	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final	Principal amortizado		Saldo Vivo al final	Principal amortizado
Pago	periodo	amortizado	Pago	periodo	amortizado
	691.144,24	0,00		22.000,00	0,00
15/03/2010	673.456,83	17.687,41	15/03/2010	22.000,00	0,00
15/06/2010	655.962,56	17.494,27	15/06/2010	22.000,00	0,00
15/09/2010	638.827,19	17.135,37	15/09/2010	22.000,00	0,00
15/12/2010	622.048,85	16.778,34	15/12/2010	22.000,00	0,00
15/03/2011	605.617,04	16.431,81	15/03/2011	22.000,00	0,00
15/06/2011	589.522,43	16.094,61	15/06/2011	22.000,00	0,00
15/09/2011	573.765,47	15.756,96	15/09/2011	22.000,00	0,00
15/12/2011	558.370,80	15.394,67	15/12/2011	22.000,00	0,00
15/03/2012	543.317,43	15.053,37	15/03/2012	22.000,00	0,00
15/06/2012	528.580,34	14.737,08	15/06/2012	22.000,00	0,00
15/09/2012	514.154,61	14.425,73	15/09/2012	22.000,00	0,00
15/12/2012	500.029,06	14.125,55	15/12/2012	22.000,00	0,00
15/03/2013	486.197,64	13.831,42	15/03/2013	22.000,00	0,00
15/06/2013	472.655,27	13.542,38	15/06/2013	22.000,00	0,00
15/09/2013	459.408,55	13.246,72	15/09/2013	22.000,00	0,00
15/12/2013	446.446,09	12.962,46	15/12/2013	22.000,00	0,00
15/03/2014	433.755,60	12.690,48	15/03/2014	22.000,00	0,00
15/06/2014	421.337,63	12.417,97	15/06/2014	22.000,00	0,00
15/09/2014	409.192,34	12.145,29	15/09/2014	22.000,00	0,00
15/12/2014	397.309,64	11.882,70	15/12/2014	22.000,00	0,00
15/03/2015	385.684,38	11.625,26	15/03/2015	22.000,00	0,00
15/06/2015	374.513,50	11.170,88	15/06/2015	21.797,08	202,92
15/09/2015	364.004,41	10.509,09	15/09/2015	21.185,44	611,64
15/12/2015	353.733,70	10.270,70	15/12/2015	20.587,68	597,77
15/03/2016	343.685,97	10.047,74	15/03/2016	20.002,89	584,79
15/06/2016	333.859,69	9.826,27	15/06/2016	19.430,99	571,90
15/09/2016	324.259,77	9.599,92	15/09/2016	18.872,26	558,73
15/12/2016	314.872,51	9.387,26	15/12/2016	18.325,91	546,35
15/03/2017	305.692,87	9.179,64	15/03/2017	17.791,65	534,26
15/06/2017	296.717,31	8.975,57	15/06/2017	17.269,26	522,39
15/09/2017	287.963,01	8.754,30	15/09/2017	16.759,75	509,51
15/12/2017	279.415,06	8.547,94	15/12/2017	16.262,25	497,50
15/03/2018	271.064,24	8.350,82	15/03/2018	15.776,23	486,03
15/06/2018	262.901,80	8.162,44	15/06/2018	15.301,16	475,06
15/09/2018	254.921,48	7.980,33	15/09/2018	14.836,70	464,46
15/12/2018	247.116,89	7.804,59	15/12/2018	14.382,46	454,24
15/03/2019	239.489,63	7.627,26	15/03/2019	13.938,55	443,91
15/06/2019	232.045,06	7.444,57	15/06/2019	13.505,27	433,28
15/09/2019	224.778,19	7.266,88	15/09/2019	13.082,33	422,94
15/12/2019	217.687,79	7.090,40	15/12/2019	12.669,66	412,67
15/03/2020	210.762,01	6.925,78	15/03/2020	12.266,57	403,09
15/06/2020	203.993,18	6.768,83	15/06/2020	11.872,62	393,95
15/09/2020	197.386,72	6.606,45	15/09/2020	11.488,12	384,50
15/12/2020	190.942,37	6.444,35	15/12/2020	11.113,05	375,07
15/03/2021	184.649,98	6.292,39	15/03/2021	10.746,82	366,22

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

15/06/2021	178.505,54	6.144,44	15/06/2021	10.389,21	357,61
15/09/2021	172.506,99	5.998,55	15/09/2021	10.040,09	349,12
15/12/2021	166.650,75	5.856,24	15/12/2021	9.699,25	340,84
15/03/2022	160.941,91	5.708,84	15/03/2022	9.366,99	332,26
15/06/2022	155.369,95	5.571,96	15/06/2022	9.042,70	324,29
15/09/2022	149.941,40	5.428,55	15/09/2022	8.726,75	315,95
15/12/2022	144.662,83	5.278,57	15/12/2022	8.419,53	307,22
15/03/2023	139.519,01	5.143,83	15/03/2023	8.120,15	299,38
15/06/2023	134.499,74	5.019,27	15/06/2023	7.828,03	292,13
15/09/2023	129.600,74	4.898,99	15/09/2023	7.542,90	285,13
15/12/2023	124.830,26	4.770,49	15/12/2023	7.265,25	277,65
15/03/2024	120.194,46	4.635,79	15/03/2024	6.995,45	269,81
15/06/2024	115.694,89	4.499,57	15/06/2024	6.733,57	261,88
15/09/2024	111.323,61	4.371,28	15/09/2024	6.479,15	254,41
Vida Media (años)		117,986	Vida Media (años)		122,398

Fecha Pago	Bonos de la Serie A		Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado		Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
15/12/2024	107.063,64	4.259,97	15/12/2024	6.231,22	247,94
15/03/2025	102.911,52	4.152,12	15/03/2025	5.989,56	241,66
15/06/2025	98.864,81	4.046,71	15/06/2025	5.754,04	235,52
15/09/2025	94.927,17	3.937,64	15/09/2025	5.524,86	229,17
15/12/2025	91.093,09	3.834,07	15/12/2025	5.301,71	223,15
15/03/2026	87.362,66	3.730,43	15/03/2026	5.084,60	217,12
15/06/2026	83.731,61	3.631,05	15/06/2026	4.873,27	211,33
15/09/2026	80.204,33	3.527,28	15/09/2026	4.667,98	205,29
15/12/2026	76.775,26	3.429,07	15/12/2026	4.468,40	199,58
15/03/2027	73.447,37	3.327,89	15/03/2027	4.274,71	193,69
15/06/2027	70.216,78	3.230,60	15/06/2027	4.086,69	188,02
15/09/2027	67.094,63	3.122,14	15/09/2027	3.904,98	181,71
15/12/2027	64.089,36	3.005,27	15/12/2027	3.730,07	174,91
15/03/2028	61.178,95	2.910,41	15/03/2028	3.560,68	169,39
15/06/2028	58.345,83	2.833,13	15/06/2028	3.395,79	164,89
15/09/2028	55.591,03	2.754,79	15/09/2028	3.235,46	160,33
15/12/2028	52.911,84	2.679,19	15/12/2028	3.079,53	155,93
15/03/2029	50.315,79	2.596,06	15/03/2029	2.928,43	151,09
15/06/2029	47.800,89	2.514,89	15/06/2029	2.782,06	146,37
15/09/2029	45.365,46	2.435,43	15/09/2029	2.640,32	141,74
15/12/2029	43.004,42	2.361,04	15/12/2029	2.502,90	137,42
15/03/2030	40.713,73	2.290,69	15/03/2030	2.369,58	133,32
15/06/2030	38.487,45	2.226,27	15/06/2030	2.240,01	129,57
15/09/2030	36.325,92	2.161,53	15/09/2030	2.114,21	125,80
15/12/2030	34.234,31	2.091,61	15/12/2030	1.992,47	121,73
15/03/2031	32.206,38	2.027,93	15/03/2031	1.874,45	118,03
15/06/2031	30.243,15	1.963,22	15/06/2031	1.760,18	114,26
15/09/2031	28.338,93	1.904,22	15/09/2031	1.649,36	110,83
15/12/2031	26.491,18	1.847,75	15/12/2031	1.541,81	107,54
15/03/2032	24.704,51	1.786,67	15/03/2032	1.437,83	103,99
15/06/2032	22.978,08	1.726,44	15/06/2032	1.337,35	100,48
15/09/2032	21.326,68	1.651,40	15/09/2032	1.241,24	96,11
15/12/2032	0,00	21.326,68	15/12/2032	0,00	1.241,24
Totales		691.144,24			22.000,00

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Tasa de amortización anticipada 15%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 4,698			Vida Media (años) 7,404		
Fecha Pago	Bonos de la Serie A		Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado		Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
15/03/2010	691.144,24	0,00	15/03/2010	22.000,00	0,00
15/06/2010	662.326,08	28.818,15	15/06/2010	22.000,00	0,00
15/09/2010	629.160,44	33.165,64	15/09/2010	22.000,00	0,00
15/12/2010	597.526,07	31.634,38	15/12/2010	22.000,00	0,00
15/03/2011	567.358,93	30.167,14	15/03/2011	22.000,00	0,00
15/06/2011	538.589,77	28.769,16	15/06/2011	22.000,00	0,00
15/09/2011	511.153,43	27.436,34	15/09/2011	22.000,00	0,00
15/12/2011	484.996,00	26.157,44	15/12/2011	22.000,00	0,00
15/03/2012	460.085,57	24.910,43	15/03/2012	22.000,00	0,00
15/06/2012	436.353,27	23.732,30	15/06/2012	22.000,00	0,00
15/09/2012	413.730,58	22.622,69	15/09/2012	22.000,00	0,00
15/12/2012	392.168,22	21.562,37	15/12/2012	22.000,00	0,00
15/03/2013	371.965,44	20.202,78	15/03/2013	21.648,78	351,22
15/06/2013	353.451,59	18.513,85	15/06/2013	20.571,26	1.077,53
15/09/2013	335.806,66	17.644,92	15/09/2013	19.544,30	1.026,95
15/12/2013	318.999,39	16.807,27	15/12/2013	18.566,10	978,20
15/03/2014	302.987,73	16.011,65	15/03/2014	17.634,21	931,90
15/06/2014	287.731,11	15.256,62	15/06/2014	16.746,26	887,95
15/09/2014	273.198,80	14.532,31	15/09/2014	15.900,46	845,80
15/12/2014	259.360,97	13.837,84	15/12/2014	15.095,08	805,38
15/03/2015	246.182,85	13.178,11	15/03/2015	14.328,10	766,98
15/06/2015	233.634,20	12.548,66	15/06/2015	13.597,76	730,35
15/09/2015	221.685,55	11.948,65	15/09/2015	12.902,33	695,42
15/12/2015	210.312,91	11.372,64	15/12/2015	12.240,43	661,90
15/03/2016	199.491,83	10.821,08	15/03/2016	11.610,64	629,80
15/06/2016	189.190,73	10.301,10	15/06/2016	11.011,10	599,53
15/09/2016	179.387,18	9.803,54	15/09/2016	10.440,52	570,58
15/12/2016	170.063,02	9.324,17	15/12/2016	9.897,85	542,68
15/03/2017	161.191,05	8.871,96	15/03/2017	9.381,49	516,36
15/06/2017	152.749,88	8.441,17	15/06/2017	8.890,20	491,29
15/09/2017	144.719,76	8.030,13	15/09/2017	8.422,84	467,36
15/12/2017	137.091,66	7.628,10	15/12/2017	7.978,88	443,96
15/03/2018	129.841,50	7.250,16	15/03/2018	7.556,91	421,97
15/06/2018	122.949,09	6.892,41	15/06/2018	7.155,77	401,15
15/09/2018	116.395,46	6.553,63	15/09/2018	6.774,34	381,43
15/12/2018	110.163,64	6.231,82	15/12/2018	6.411,64	362,70
15/03/2019	104.237,42	5.926,22	15/03/2019	6.066,73	344,91
15/06/2019	98.604,63	5.632,79	15/06/2019	5.738,89	327,83
15/09/2019	93.255,04	5.349,59	15/09/2019	5.427,54	311,35
15/12/2019	88.174,61	5.080,43	15/12/2019	5.131,86	295,69
15/03/2020	83.351,39	4.823,22	15/03/2020	4.851,14	280,72
15/06/2020	78.769,93	4.581,46	15/06/2020	4.584,49	266,65
15/09/2020	74.417,17	4.352,76	15/09/2020	4.331,16	253,34
15/12/2020	70.285,35	4.131,82	15/12/2020	4.090,68	240,48
	66.364,92	3.920,43		3.862,51	228,17

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

15/03/2021	62.643,34	3.721,58	15/03/2021	3.645,91	216,60
15/06/2021	59.110,79	3.532,56	15/06/2021	3.440,31	205,60
15/09/2021	55.758,50	3.352,28	15/09/2021	3.245,20	195,11
15/12/2021	52.577,64	3.180,87	15/12/2021	3.060,07	185,13
15/03/2022	49.562,40	3.015,24	15/03/2022	2.884,58	175,49
15/06/2022	46.702,44	2.859,96	15/06/2022	2.718,13	166,45
15/09/2022	43.992,99	2.709,45	15/09/2022	2.560,44	157,69
15/12/2022	41.429,36	2.563,63	15/12/2022	2.411,23	149,21
15/03/2023	39.000,85	2.428,52	15/03/2023	2.269,89	141,34
15/06/2023	36.698,77	2.302,08	15/06/2023	2.135,91	133,98
15/09/2023	34.516,52	2.182,25	15/09/2023	2.008,90	127,01
15/12/2023	32.451,05	2.065,47	15/12/2023	1.888,69	120,21
15/03/2024	30.498,79	1.952,25	15/03/2024	1.775,06	113,62
15/06/2024	28.655,09	1.843,71	15/06/2024	1.667,76	107,31

Vida Media
(años) 4,698

Vida Media
(años) 7,404

Fecha	Bonos de la Serie A		Fecha	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final	Principal amortizado		Saldo Vivo al final	Principal amortizado
Pago	periodo	amortizado	Pago	periodo	amortizado
15/09/2024	26.913,13	1.741,96	15/09/2024	1.566,37	101,38
15/12/2024	25.264,36	1.648,77	15/12/2024	1.470,41	95,96
15/03/2025	23.703,89	1.560,47	15/03/2025	1.379,59	90,82
15/06/2025	22.227,31	1.476,59	15/06/2025	1.293,65	85,94
15/09/2025	20.831,71	1.395,59	15/09/2025	1.212,43	81,22
15/12/2025	0,00	20.831,71	15/12/2025	0,00	1.212,43
Totales		691.144,23			22.000,00

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

- Tasa de amortización anticipada 6,36%

Cifras en miles de euros

Vida Media (años) 8,109			Vida Media (años) 12,682		
Fecha Pago	Bonos de la Serie A		Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado		Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
	691.144,24	0,00		22.000,00	0,00
15/03/2010	669.177,11	21.967,13	15/03/2010	22.000,00	0,00
15/06/2010	652.258,65	16.918,46	15/06/2010	22.000,00	0,00
15/09/2010	635.676,71	16.581,94	15/09/2010	22.000,00	0,00
15/12/2010	619.430,42	16.246,29	15/12/2010	22.000,00	0,00
15/03/2011	603.512,68	15.917,74	15/03/2011	22.000,00	0,00
15/06/2011	587.913,06	15.599,62	15/06/2011	22.000,00	0,00
15/09/2011	572.628,81	15.284,25	15/09/2011	22.000,00	0,00
15/12/2011	557.691,84	14.936,97	15/12/2011	22.000,00	0,00
15/03/2012	543.078,43	14.613,40	15/03/2012	22.000,00	0,00
15/06/2012	528.763,31	14.315,13	15/06/2012	22.000,00	0,00
15/09/2012	514.743,18	14.020,13	15/09/2012	22.000,00	0,00
15/12/2012	501.007,78	13.735,40	15/12/2012	22.000,00	0,00
15/03/2013	487.550,31	13.457,47	15/03/2013	22.000,00	0,00
15/06/2013	474.367,32	13.182,99	15/06/2013	22.000,00	0,00
15/09/2013	461.464,89	12.902,42	15/09/2013	22.000,00	0,00
15/12/2013	448.829,76	12.635,14	15/12/2013	22.000,00	0,00
15/03/2014	436.455,03	12.374,73	15/03/2014	22.000,00	0,00
15/06/2014	424.339,30	12.115,73	15/06/2014	22.000,00	0,00
15/09/2014	412.481,17	11.858,13	15/09/2014	22.000,00	0,00
15/12/2014	400.873,99	11.607,18	15/12/2014	22.000,00	0,00
15/03/2015	389.508,18	11.365,81	15/03/2015	22.000,00	0,00
15/06/2015	378.380,43	11.127,75	15/06/2015	22.000,00	0,00
15/09/2015	368.069,30	10.311,13	15/09/2015	21.422,02	577,98
15/12/2015	358.007,13	10.062,17	15/12/2015	20.836,39	585,63
15/03/2016	348.162,76	9.844,38	15/03/2016	20.263,44	572,95
15/06/2016	338.530,69	9.632,07	15/06/2016	19.702,84	560,60
15/09/2016	329.109,16	9.421,53	15/09/2016	19.154,50	548,34
15/12/2016	319.897,09	9.212,07	15/12/2016	18.618,35	536,15
15/03/2017	310.883,71	9.013,38	15/03/2017	18.093,76	524,59
15/06/2017	302.065,71	8.818,00	15/06/2017	17.580,54	513,22
15/09/2017	293.443,43	8.622,29	15/09/2017	17.078,72	501,83
15/12/2017	285.037,58	8.405,84	15/12/2017	16.589,49	489,23
15/03/2018	276.818,89	8.218,69	15/03/2018	16.111,15	478,34
15/06/2018	268.780,69	8.038,21	15/06/2018	15.643,32	467,83
15/09/2018	260.915,01	7.865,68	15/09/2018	15.185,53	457,79
15/12/2018	253.221,39	7.693,61	15/12/2018	14.737,75	447,78
15/03/2019	245.695,97	7.525,42	15/03/2019	14.299,77	437,99
15/06/2019	238.346,53	7.349,44	15/06/2019	13.872,02	427,75
15/09/2019	231.164,47	7.182,06	15/09/2019	13.454,02	418,00
15/12/2019	224.153,89	7.010,58	15/12/2019	13.045,99	408,02
15/03/2020	217.306,42	6.847,48	15/03/2020	12.647,46	398,53
15/06/2020	210.610,08	6.696,34	15/06/2020	12.257,73	389,73
15/09/2020	204.061,76	6.548,32	15/09/2020	11.876,61	381,12
15/12/2020	197.677,24	6.384,52	15/12/2020	11.505,02	371,59
15/03/2021	191.440,46	6.236,77	15/03/2021	11.142,04	362,99

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

15/06/2021	185.346,14	6.094,33	15/06/2021	10.787,34	354,70
15/09/2021	179.391,20	5.954,93	15/09/2021	10.440,76	346,58
15/12/2021	173.575,80	5.815,40	15/12/2021	10.102,30	338,46
15/03/2022	167.904,19	5.671,60	15/03/2022	9.772,20	330,09
15/06/2022	162.363,90	5.540,30	15/06/2022	9.449,75	322,45
15/09/2022	156.955,27	5.408,63	15/09/2022	9.134,96	314,79
15/12/2022	151.699,80	5.255,47	15/12/2022	8.829,09	305,87
15/03/2023	146.577,28	5.122,52	15/03/2023	8.530,95	298,14
15/06/2023	141.574,61	5.002,66	15/06/2023	8.239,79	291,16
15/09/2023	136.687,17	4.887,44	15/09/2023	7.955,34	284,45
15/12/2023	131.926,00	4.761,17	15/12/2023	7.678,23	277,11
15/03/2024	127.295,69	4.630,31	15/03/2024	7.408,74	269,49
15/06/2024	122.799,46	4.496,23	15/06/2024	7.147,06	261,69

Vida Media
(años) 8,109

Vida Media
(años) 12,682

Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
Fecha	Saldo Vivo	Principal	Fecha	Saldo Vivo	Principal
Pago	al final	amortizado	Pago	al final	amortizado
	periodo			periodo	
15/09/2024	118.426,85	4.372,61	15/09/2024	6.892,57	254,49
15/12/2024	114.166,11	4.260,74	15/12/2024	6.644,59	247,98
15/03/2025	110.010,92	4.155,19	15/03/2025	6.402,75	241,84
15/06/2025	105.957,04	4.053,88	15/06/2025	6.166,81	235,94
15/09/2025	102.006,41	3.950,63	15/09/2025	5.936,88	229,93
15/12/2025	98.162,61	3.843,80	15/12/2025	5.713,17	223,71
15/03/2026	94.418,29	3.744,33	15/03/2026	5.495,24	217,92
15/06/2026	90.771,85	3.646,43	15/06/2026	5.283,02	212,23
15/09/2026	87.222,86	3.548,99	15/09/2026	5.076,46	206,56
15/12/2026	83.775,17	3.447,69	15/12/2026	4.875,80	200,66
15/03/2027	80.426,30	3.348,87	15/03/2027	4.680,90	194,91
15/06/2027	77.172,81	3.253,49	15/06/2027	4.491,54	189,36
15/09/2027	74.012,09	3.160,72	15/09/2027	4.307,58	183,96
15/12/2027	70.979,60	3.032,49	15/12/2027	4.131,09	176,49
15/03/2028	68.044,29	2.935,32	15/03/2028	3.960,25	170,84
15/06/2028	65.186,41	2.857,88	15/06/2028	3.793,92	166,33
15/09/2028	62.402,93	2.783,48	15/09/2028	3.631,92	162,00
15/12/2028	59.696,10	2.706,83	15/12/2028	3.474,38	157,54
15/03/2029	57.070,55	2.625,55	15/03/2029	3.321,57	152,81
15/06/2029	54.523,74	2.546,81	15/06/2029	3.173,34	148,23
15/09/2029	52.051,14	2.472,60	15/09/2029	3.029,43	143,91
15/12/2029	49.658,65	2.392,49	15/12/2029	2.890,19	139,25
15/03/2030	47.336,54	2.322,11	15/03/2030	2.755,04	135,15
15/06/2030	45.078,11	2.258,43	15/06/2030	2.623,59	131,44
15/09/2030	42.881,05	2.197,07	15/09/2030	2.495,72	127,87
15/12/2030	40.753,74	2.127,30	15/12/2030	2.371,91	123,81
15/03/2031	38.690,18	2.063,56	15/03/2031	2.251,81	120,10
15/06/2031	36.690,83	1.999,35	15/06/2031	2.135,45	116,36
15/09/2031	34.746,64	1.944,19	15/09/2031	2.022,29	113,15
15/12/2031	32.864,08	1.882,56	15/12/2031	1.912,72	109,57
15/03/2032	31.040,41	1.823,68	15/03/2032	1.806,58	106,14
15/06/2032	29.277,08	1.763,33	15/06/2032	1.703,96	102,63
15/09/2032	27.589,85	1.687,22	15/09/2032	1.605,76	98,20
15/12/2032	25.981,01	1.608,84	15/12/2032	1.512,12	93,64
15/03/2033	24.441,18	1.539,83	15/03/2033	1.422,50	89,62

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

15/06/2033	22.952,71	1.488,47	15/06/2033	1.335,87	86,63
15/09/2033	21.513,37	1.439,34	15/09/2033	1.252,10	83,77
15/12/2033	0,00	21.513,37	15/12/2033	0,00	1.252,10
Totales		691.144,24			22.000,00

7. Otra información de los activos y pasivos

Tanto los activos titulizados como los Bonos emitidos se encuentran denominados en euros.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

FORMULACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN DEL EJERCICIO ACTUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2009

Reunidos los Administradores de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., como sociedad gestora de AyT Génova Hipotecario XII, Fondo de Titulización Hipotecaria, en fecha 26 de marzo de 2010, y en cumplimiento de la Circular 2/2009, de 25 de marzo, de la CNMV sobre normas contables, cuentas anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los Fondos de Titulización, del artículo 37 del Código de Comercio y demás normativa aplicable, proceden a formular las cuentas anuales y el informe de gestión del ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 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 2009, y Cuenta de pérdidas y ganancias, Estado de flujos de efectivo y Estado de ingresos y gastos reconocidos, correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009.
- b) Memoria del ejercicio 2009.
- c) Informe de gestión del ejercicio 2009.

Las presentes cuentas anuales correspondientes al ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2009 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. Antonio Fernández López
Vicepresidente

D. Roberto Aleu Sánchez
Consejero

D. Luis Sánchez-Guerra Roig
Consejero

D. José María Verdugo Arias
Consejero

D. Alejandro Sánchez-Pedreño Kennaird
Consejero