

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

Informe de auditoría, Cuentas anuales e
informe de gestión correspondientes al ejercicio
anual terminado el 31 de diciembre de 2013



INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES

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

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 2013, 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. Los Administradores de la Sociedad Gestora son responsables de la formulación de las cuentas anuales del Fondo, de acuerdo con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo (que se identifica en la Nota 2 de la memoria adjunta) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado de acuerdo con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, que requiere el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de si su presentación, los principios y criterios contables utilizados y las estimaciones realizadas, están de acuerdo con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación.

En nuestra opinión, las cuentas anuales del ejercicio 2013 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 2013, así como de los resultados de sus operaciones y de sus flujos de efectivo correspondientes al ejercicio anual terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

El informe de gestión adjunto del ejercicio 2013 contiene las explicaciones que los Administradores de la Sociedad Gestora 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 2013. 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.

José Antonio Simón
Socio - Auditor de Cuentas

22 de abril de 2014



PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L., Torre PwC, Pº de la Castellana 259 B, 28046 Madrid, España
Tel.: +34 915 684 400 / +34 902 021 111, Fax: +34 913 083 566, www.pwc.com/es

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

Cuentas anuales e Informe de gestión
correspondientes al 31 de diciembre de 2013

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2013	2012
ACTIVO NO CORRIENTE		465 602	521 540
Activos financieros a largo plazo		465 602	521 540
Valores representativos de deuda			
Derechos de crédito	7	465 602	521 540
Participaciones hipotecarias		458 928	514 669
Activos dudosos		12 471	10 054
Correcciones de valor por deterioro de activos		(5 797)	(3 183)
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		76 561	69 937
Activos no corrientes mantenidos para la venta	8	215	282
Activos financieros a corto plazo		47 538	38 905
Deudores y otras cuentas a cobrar		-	311
Valores representativos de deuda		-	-
Derechos de crédito	7	47 538	38 594
Participaciones hipotecarias		46 844	37 643
Cuentas a cobrar		-	-
Activos dudosos		872	782
Correcciones de valor por deterioro de activos		(405)	(231)
Intereses y gastos devengados no vencidos		220	379
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		7	21
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Ajustes por periodificaciones	11	5	2
Comisiones		-	-
Otros		5	2
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	10	28 803	30 748
Tesorería		28 803	30 748
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		542 163	591 477

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	2013	2012
PASIVO NO CORRIENTE		507 720	569 921
Provisiones a largo plazo		-	-
Pasivos financieros a largo plazo		507 720	569 921
Obligaciones y otros valores negociables	12	465 999	522 076
Series no subordinadas		443 999	500 076
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	12	22 743	22 151
Préstamo subordinado		28 000	28 000
Crédito línea de liquidez		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(5 257)	(5 849)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	9	18 978	25 694
Derivados de cobertura		18 978	25 694
Otros pasivos financieros		-	-
Pasivos por impuesto diferido		-	-
PASIVO CORRIENTE		53 421	47 379
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos financieros a corto plazo		53 413	47 370
Acreeedores y otras cuentas a pagar	12	-	-
Obligaciones y otros valores negociables	12	51 717	42 067
Series no subordinadas		51 581	41 951
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		136	116
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	12	1 602	3 567
Préstamo subordinado		2 106	2 106
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(2 226)	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		13	10
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		1 709	1 451
Derivados	9	94	1 736
Derivados de cobertura		94	1 736
Otros pasivos financieros		-	-

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCES DE SITUACION AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	2013	2012
Ajustes por periodificaciones	11	8	9
Comisiones		7	5
Comisión Sociedad Gestora		5	5
Comisión administrador		2	2
Comisión agente financiero/pagos		-	-
Comisión variable - Resultados realizados		-	-
Comisión variable - Resultados no realizados		-	-
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	(2)
Otras comisiones		-	-
Otros		1	4
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	13	(18 978)	(25 823)
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(18 978)	(25 694)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
Gastos de constitución en transición	6	-	(129)
TOTAL PASIVO		542 163	591 477

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2013	2012
Intereses y rendimientos asimilados	14	6 306	13 106
Derechos de crédito		6 276	13 029
Otros activos financieros		30	77
Intereses y cargas asimiladas	15	(3 142)	(6 808)
Obligaciones y otros valores negociables		(2 882)	(6 379)
Deudas con entidades de crédito		(260)	(429)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	16	(1 609)	(7 713)
MARGEN DE INTERESES		1 555	(1 415)
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación	17	(375)	(459)
Servicios exteriores		(53)	(25)
Servicios de profesionales independientes		(8)	(1)
Otros servicios		(45)	(24)
Tributos		(1)	-
Otros gastos de gestión corriente		(321)	(434)
Comisión de Sociedad Gestora		(125)	(119)
Comisión Administrador		(55)	(59)
Comisión del agente financiero/pagos		(11)	(12)
Comisión variable - Resultados realizados		-	-
Otras comisiones del Cedente		-	-
Otros gastos		(130)	(244)
Deterioro de activos financieros (neto)	18	(2 788)	(907)
Deterioro neto de derechos de crédito		(2 788)	(907)
Deterioro neto de derivados		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	19	(24)	(8)
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	20	1 632	2 789
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	21	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresados en miles de euros)

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	738	(308)
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	940	(86)
Intereses cobrados de los activos titulizados	7 027	12 787
Intereses pagados por valores de titulización	(2 863)	(6 759)
Intereses cobrados/pagados netos por operaciones de derivados	(3 251)	(6 209)
Intereses cobrados de inversiones financieras	27	95
Intereses pagados de préstamos y créditos en entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados por el Fondo	(176)	(192)
Comisiones pagadas a la Sociedad Gestora	(110)	(120)
Comisiones pagadas por administración de activos titulizados	(55)	(60)
Comisiones pagadas al agente financiero	(11)	(12)
Comisiones variables pagadas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros flujos de caja provenientes de operaciones del Fondo	(26)	(30)
Recuperaciones de fallidos y otros activos adquiridos	43	-
Otros	(69)	(30)
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	(2 683)	(659)
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Cobros por emisión de valores de titulización	-	-
Pagos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Pagos por adquisición de derechos de crédito	-	-
Pagos por adquisición de otras inversiones financieras	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones	(2 683)	(659)
Cobros por amortización de derechos de crédito	43 764	40 827
Cobros por amortización de otros activos titulizados	-	-
Pagos por amortización de valores de titulización	(46 447)	(41 486)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	-	-
Cobros por concesiones de préstamos o disposiciones de créditos	-	-
Pagos por amortización de préstamos o créditos	-	-
Cobros derechos de crédito pendientes ingreso	-	-
Administraciones públicas – Pasivo	-	-
Otros deudores y acreedores	-	-
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	(1 945)	(967)
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	30 748	31 715
Efectivo equivalentes al final del periodo	28 803	30 748

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ESTADOS DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

(Expresados en miles de euros)

	<u>2013</u>	<u>2012</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	5 107	(7 033)
Importe bruto de las ganancias / (pérdidas) por valoración	5 107	(7 033)
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	1 609	7 713
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(6 716)	(680)
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	129	239
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(129)	(239)
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 2013

(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 12), 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 17).

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 12).

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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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 exigido por la Ley 19/1992 por causas ajenas al propio desenvolvimiento 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. La existencia de un posible déficit de amortización no implicará por sí misma una causa de desequilibrio financiero del Fondo en la medida que forma parte de dicho desenvolvimiento.

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 en el plazo de cuatro meses, según lo previsto en el Folleto del Fondo.

Con carácter general, los Recursos Disponibles del Fondo serán aplicados, en cada fecha de pago, a los siguientes conceptos, estableciéndose como orden de Prelación de Pagos el que se enumera a continuación:

1º Pago de los impuestos y/o retenciones que debe satisfacer el Fondo y de los gastos ordinarios del Fondo.

2º Pago de los gastos extraordinarios del Fondo.

3º Pago de las cantidades netas correspondientes del Contrato de Permuta Financiera de Intereses, salvo el pago del Importe de Liquidación en caso de resolución por incumplimiento de, o por circunstancias objetivas sobrevenidas que afecten a Barclays Bank PLC, Sucursal en España.

4º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie A.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

5º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie B. En caso de que en cualquier Fecha de Pago, no se hubiera producido la completa amortización de los Bonos de la Serie A y el saldo acumulado de activos Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Activos Fallidos) fuese superior al 7% del saldo inicial de la cartera de las Participaciones Hipotecarias, el pago de los intereses devengados de los Bonos Serie B pasará a ocupar el puesto 7º del orden de prelación aquí establecido, por detrás del pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A, que pasará a ocupar el puesto 5º del orden de prelación. El supuesto de diferimiento del pago de los intereses de la Serie B aquí contemplado será irreversible, de modo que, producido en una determinada Fecha de Pago, el diferimiento del pago de intereses de la Serie B se mantendrá en las sucesivas Fechas de Pago hasta la completa amortización de los Bonos de la Serie A y ello aun cuando el ratio referido anteriormente descienda del 7%.

6º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie A

7º Pago de la Cantidad Devengada de Principal para Amortización de los Bonos Serie B.

8º Retención de la cantidad suficiente para mantener el Importe Requerido del Fondo de Reserva.

9º Pago, en caso de resolución del Contrato de Permuta Financiera de Intereses por incumplimiento de, o por circunstancias objetivas sobrevenidas que afecten a, Barclays Bank PLC, Sucursal en España, del Importe de Liquidación que pudiera resultar en favor de Barclays Bank PLC, Sucursal en España.

10º Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva.

11º Pago de la amortización del principal del Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva.

12º Pago de los intereses devengados del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

13º Pago de la Amortización Ordinaria del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

14º Pago de la Amortización Extraordinaria del principal del Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales.

15º Pago del Margen de Intermediación Financiera al Cedente.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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 2013 y 2012 no se ha producido ningún error 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 la Sociedad Gestora ha utilizado, en su caso, estimaciones para la valoración de determinados activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos.

Dichas estimaciones corresponden a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Nota 7).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (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 2013

(Expresada en miles de euros)

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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

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 2013, las correspondientes al ejercicio 2012.

Las presentes cuentas anuales, salvo mención en contrario, se presentan en miles de euros.

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 Empresa en funcionamiento

Los Administradores de la Sociedad Gestora han formulado las presentes Cuentas Anuales bajo el principio de gestión continuada.

3.2 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.

3.3 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.

3.4 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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

3.5 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.

3.6 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 disponga 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 2013

(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.

Los “Activos dudosos” se clasifican en Balance atendiendo a su vencimiento contractual.

Se consideran fallidos aquellos instrumentos de deuda y derechos de crédito, vencidos o no, para los que después de un análisis individualizado se considere remota su recuperación y proceda darlos de baja del activo. Al 31 de diciembre de 2013, la Sociedad Gestora no ha considerado que existan derechos de crédito sobre los que se considere remota su recuperación, por lo que no ha procedido a dar de baja del activo del balance de situación ningún derecho de crédito.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

3.7 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 3.6.

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 3.6).

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.

3.8 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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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.

A 31 de diciembre de 2013 y 2012 el Fondo únicamente ha suscrito operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

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 las 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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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.

3.9 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 2013

(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, de conformidad con la Circular 4/2010 de la C.N.M.V., el importe de la provisión que resulte de la aplicación de lo previsto en los párrafos anteriores no podrá ser inferior a la que se obtenga de la aplicación para los activos dudosos de los porcentajes mínimos de cobertura por calendario de morosidad que se indican en los siguientes apartados de esta Norma, 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:

a) Tratamiento General

	<u>Porcentaje (%)</u>
Hasta 6 meses	25
Más de 6 meses, sin exceder de 9	50
Más de 9 meses, sin exceder de 12	75
Más de 12 meses	100

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

Esta escala también se aplica, por acumulación, al conjunto de operaciones que el Fondo pueda mantener con un mismo deudor, en la medida que en cada una presente impagos superiores a tres meses. A estos efectos, se considera como fecha para el cálculo del porcentaje de cobertura la del importe vencido más antiguo que permanezca impagado, o la de la calificación de los activos como dudosos si es anterior.

b) Operaciones con garantía inmobiliaria

A los efectos de estimar el deterioro de los activos financieros calificados como dudosos, el valor de los derechos reales recibidos en garantía, siempre que sean primera carga y se encuentren debidamente constituidos y registrados a favor del Fondo o, en su caso, de la entidad, se estimará, según el tipo de bien sobre el que recae el derecho real, con los siguientes criterios:

- (i) Vivienda terminada residencia habitual del prestatario. Incluye las viviendas con cédula de ocupación en vigor donde el prestatario vive habitualmente y tiene los vínculos personales más fuertes. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.
- (ii) Fincas rústicas en explotación, y oficinas, locales y naves polivalentes terminados. Incluye terrenos no declarados como urbanizables en los que no está autorizada la edificación para usos distintos a su naturaleza agrícola, forestal o ganadera; así como los inmuebles de uso polivalente, vinculados o no a una explotación económica, que no incorporan características o elementos constructivos que limiten o dificulten su uso polivalente y por ello su fácil realización en efectivo. La estimación del valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 70 por ciento.
- (iii) Viviendas terminadas (resto). Incluye las viviendas terminadas que, a la fecha a que se refieren los estados financieros, cuentan con la correspondiente cédula de habitabilidad u ocupación expedida por la autoridad administrativa correspondiente pero que no están cualificadas para su consideración en el apartado (i) anterior. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 60 por ciento.
- (iv) Parcelas, solares y resto de activos inmobiliarios. El valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación ponderado por un 50 por ciento.
- (v) En el supuesto en que no se pueda acceder a la información necesaria para realizar las ponderaciones establecidas anteriormente, el valor de los derechos recibidos en garantía será como máximo el valor de tasación, ponderado por un 80 por ciento.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

Las operaciones “calificadas como activos dudosos” 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 señalados en el tratamiento general.
- 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 señalados en el tratamiento general.

En el supuesto de existir garantías pignoraticias no valoradas en la cesión de los activos o en la emisión de los pasivos, se considerará que su valor es nulo y se aplicará al importe por el que dichas operaciones estén registradas en el activo los porcentajes de cobertura señalados en el tratamiento general.

La Sociedad Gestora deberá ajustar, al alza o a la baja, el importe que resulte de aplicar lo previsto en los párrafos 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. A 31 de diciembre de 2013 y 2012, no se han estimado pérdidas por deterioro de activos por encima de las que se derivan de los criterios descritos en los párrafos anteriores.

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 como contrapartida una cuenta 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, éste 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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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. 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.

3.10 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.

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 se registran en el momento de su reconocimiento inicial por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. En estos supuestos se presumirá la inexistencia de beneficio, excepto que haya evidencia suficiente; en particular, se considera que no hay evidencia suficiente cuando la valoración, realizada por experto independiente, tenga una antigüedad superior de 6 meses.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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.

3.11 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 2013

(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.

3.12 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%.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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.

El gasto, en su caso, por el Impuesto sobre Sociedades de cada ejercicio se calcula sobre el resultado neto del ejercicio presentado en la cuenta de pérdidas y ganancias, corregido por las diferencias permanentes de acuerdo con los criterios fiscales, y consideradas las diferencias temporarias en caso de existencia.

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.

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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

3.13 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.
- 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 incorporan 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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

3.14 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:

- Activos financieros disponibles para la venta.
- 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.
- 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. Gestión del riesgo de instrumentos financieros

El riesgo es inherente a las actividades del Fondo pero el mismo es gestionado por la Sociedad Gestora a través de un proceso de identificación, medición y seguimiento continuo.

El Fondo está expuesto al riesgo de mercado (el cual incluye el riesgo de tipo de interés), riesgo de crédito y riesgo de liquidez derivados de los instrumentos financieros que mantiene en su cartera.

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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

El principal objetivo del Contrato de Swap es cubrir el riesgo que para el Fondo podría suponer el hecho de que ciertos Activos se encuentran sujetos a tipos de interés, tanto fijos como variables, diferentes del Tipo de Interés Nominal aplicable a los Bonos, así como a periodos de revisión y liquidación diferentes.

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 titulación. 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 a pagar a la Entidad de Contrapartida, en cada fecha de pago, la suma de los intereses devengados, vencidos e ingresados (excluidas las cantidades impagadas y recuperadas, así como los intereses de demora devengados sobre las mismas) al Fondo de los Activos. Por su parte, la Entidad de Contrapartida se compromete a abonar al Fondo el importe resultante de multiplicar el nominal del swap por el tipo de interés medio ponderado de los Bonos y del préstamo sindicado del periodo correspondiente (Nota 9).

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.

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

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

A continuación se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito asumido por el Fondo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2013	Saldos de activo		
	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 9)	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	465 602	-	465 602
Derechos de crédito	465 602	-	465 602
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	47 538	-	47 538
Derechos de crédito	47 538	-	47 538
Derivados	-	-	-
TOTAL	513 140	-	513 140

2012	Saldos de activo		
	Préstamos y partidas a cobrar (Nota 7)	Instrumentos financieros derivados (Nota 9)	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	521 540	-	521 540
Derechos de crédito	521 540	-	521 540
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	38 594	-	38 594
Derechos de crédito	38 594	-	38 594
Derivados	-	-	-
TOTAL	560 134	-	560 134

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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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.

El Fondo dispone de mecanismos minimizadores como son los Fondos de Reserva y dotaciones conforme a experiencia de impago y calendarios. No obstante, la mejora del crédito es limitada y los bonistas son los que soportarán en última instancia el riesgo de crédito.

c) Riesgo de liquidez

Este riesgo refleja la posible dificultad del Fondo para disponer de fondos líquidos, o para poder acceder a ellos, en la cuantía suficiente y al coste adecuado, de forma que pueda hacer frente en todo momento a sus obligaciones de pago conforme al calendario de pago establecido en el Folleto del Fondo.

El Fondo a fin de gestionar este riesgo dispone desde la constitución del Fondo de mecanismos minimizadores del mismo como son los préstamos para gastos iniciales y préstamos subordinados, con objeto de atender la posible dificultad del Fondo de disponer los fondos líquidos como consecuencia del posible desfase entre los ingresos procedentes de los derechos de crédito titulizados y los importes a satisfacer por compromisos asumidos.

d) Riesgo de amortización anticipada

Los titulares de los Bonos y los restantes acreedores del Fondo no dispondrán de más acciones contra la Entidad Cedente 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 Activos. Dichas acciones deberán resolverse en el juicio declarativo ordinario que corresponda según la cuantía de la reclamación.

El riesgo de amortización anticipada de los Activos será por cuenta de los titulares de los Bonos.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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.

Por otro lado, en la Nota 1, se describen las condiciones para la amortización anticipada de los Bonos.

5. 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 a 31 de diciembre de 2013 y 2012 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 12).

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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>2013</u>	<u>2012</u>
A la fecha de constitución / inicio del ejercicio	129	368
Amortización de Gastos de constitución	(129)	(239)
Al 31 de diciembre	-	129

7. Préstamos y partidas a cobrar

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Préstamos y partidas a cobrar a largo plazo	465 602	521 540
Participaciones Hipotecarias	458 928	514 669
Activos dudosos	12 471	10 054
Correcciones de valor por deterioro de activos	(5 797)	(3 183)
Préstamos y partidas a cobrar a corto plazo	47 538	38 905
Participaciones Hipotecarias	46 844	37 643
Cuentas a cobrar	-	311
Activos dudosos	872	782
Correcciones de valor por deterioro de activos	(405)	(231)
Intereses y gastos devengados no vencidos	220	379
Intereses vencidos y no pagados	7	21
	513 140	560 445

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2013 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada uno de los derechos de crédito adquiridos.

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

Los Derechos de crédito al 31 de diciembre de 2013 y 2012 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.

A 31 de diciembre de 2013, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía a 1,23% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,90% y un tipo de interés máximo del 2,60%.

A 31 de diciembre de 2012, el tipo de interés medio de la cartera de Derechos de crédito ascendía al 2,27%, encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre el 1% de tipo de interés mínimo y el 4% 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. A 31 de diciembre de 2013, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 54 miles de euros (84 miles de euros en 2012), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Partidas a cobrar – Principal	47	63
Partidas a cobrar – Intereses	7	21
	<u>54</u>	<u>84</u>

Durante el ejercicio 2013, se ha producido una dotación neta a las correcciones por deterioro de 2.788 miles de euros (en 2012 hubo una dotación neta de 907 miles de euros). El importe de las correcciones por deterioro en balance asciende a 6.202 miles de euros a 31 de diciembre de 2013 (en 2012 ascendía a 3.414 miles de euros).

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2013, la clasificación de los activos dudosos en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 4/2010 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	3 224	-	-
Entre 6 y 9 meses	1 471	5	(2)
Entre 9 y 12 meses	763	-	-
Más de 12 meses	7 885	6 200	(6 200)
	13 343	6 205	6 202

(*) Una vez descontado el efecto de las garantías.

El importe de las correcciones por deterioro no se corresponde con el resultado de aplicar sobre el saldo vivo de los activos dudosos los porcentajes marcados por el calendario descrito en la Nota 3.9, debido al efecto que tienen las garantías inmobiliarias sobre la base de dotación, de conformidad con lo establecido en la Circular 4/2010 de C.N.M.V.

Al 31 de diciembre de 2012, la clasificación de los activos dudosos en función de la antigüedad de sus impagos, junto con su correspondiente provisión, de acuerdo con los criterios de la Circular 4/2010 de C.N.M.V., es la siguiente (esta clasificación difiere de la efectuada en el Balance, donde la clasificación entre activos corrientes y no corrientes se realiza en base al vencimiento contractual de las operaciones):

	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	2 892	-	-
Entre 6 y 9 meses	2 496	17	(8)
Entre 9 y 12 meses	484	-	-
Más de 12 meses	4 964	3 406	(3 406)
	10 836	3 423	(3 414)

(*) Una vez descontado el efecto de las garantías.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

El movimiento durante el ejercicio 2013 de los activos dudosos es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del ejercicio	10 836	8 031
Aumentos	5 075	4 595
Recuperaciones	(2 568)	(1 336)
Adjudicados	-	(454)
Reclasificación a fallidos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>13 343</u>	<u>10 836</u>

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activos dudosos – Principal	13 280	10 505
Activos dudosos – Intereses	63	331
	<u>13 343</u>	<u>10 836</u>

De estos activos dudosos se han dejado de cobrar 203 miles de euros de principal y 25 miles de euros de intereses durante 2013. Con posterioridad al cierre del ejercicio, se han recuperado importes impagados por un total de 16 miles de euros sin que se hayan producido renegociaciones de las condiciones contractuales de los préstamos.

El movimiento durante los ejercicios 2013 y 2012 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del ejercicio	(3 414)	(2 758)
Aumentos	(3 080)	(2 241)
Recuperaciones	292	1 098
Cancelación derechos de crédito por adjudicación	-	487
Reclasificación a fallidos	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>(6 202)</u>	<u>(3 414)</u>

El deterioro de los activos financieros del Fondo, calculado según lo indicado en la Nota 3.9, ha sido registrado en la cuenta de pérdidas y ganancias correspondiente al ejercicio 2012.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2013 y 2012 se han determinado individualmente.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 no se han dado de baja activos financieros deteriorados al considerarse remota su recuperación.

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 18). 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 10).

El movimiento del epígrafe de Participaciones Hipotecarias durante los ejercicios 2013 y 2012, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

Saldo al 31 de diciembre de 2011	604 098
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	(41 281)
Cobradas en el ejercicio	(24 642)
Amortizaciones anticipadas	(16 186)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	(453)
	562 817
Saldo al 31 de diciembre de 2012	562 817
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	(43 765)
Cobradas en el ejercicio	(26 380)
Amortizaciones anticipadas	(17 385)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	-
	519 052

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2013 y 2012 por los Préstamos Hipotecarios ha ascendido a un importe total de 6.276 miles de euros y 13.029 miles de euros, respectivamente (Nota 14).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2013 y 2012 y no vencidos asciende a 220 miles de euros y 379 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

asimilados - Derechos de crédito” con cargo al epígrafe de “Intereses y gastos devengados no vencidos” del balance de situación.

Los importes de los derechos de crédito con un vencimiento determinado clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Año de vencimiento							Total
	2014	2015	2016	2017	2018	Entre 2019 y 2023	Años posteriores	
Derechos de crédito	46 797	40 409	39 058	37 716	36 299	161 059	151 458	512 796
	46 797	40 409	39 058	37 716	36 299	161 059	151 458	512 796

8. Activos no corrientes mantenidos para la venta y pasivos vinculados

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	2013	2012
Activos no corrientes mantenidos para la venta		
Inmovilizado material	215	282

El saldo de este epígrafe se corresponde con inmuebles adjudicados en pago de deudas y su distribución al 31 de diciembre de 2013 es la siguiente:

	Fecha Adquisición	Valor Registrado	Fecha Tasación	Tasación	Ganancias (Pérdidas) Adjudicación	Valor en Libros (*)
Málaga-Los Hidalgos	17/10/2012	53	11/10/2013	64	(5)	48
Valencia	06/11/2012	84	25/11/2013	100	(9)	75
Girona – Sant Salvador D’Horta	06/11/2012	99	25/11/2013	123	(7)	92
		236		287	(21)	215

(*) Una vez descontado el 25% de los costes de venta

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

El movimiento de este epígrafe durante el ejercicio 2013 es el siguiente:

	<u>2012</u>	<u>Altas</u>	<u>Bajas</u>	<u>Ganancias (Pérdidas) Adjudicación</u>	<u>2013</u>
Inmovilizado material	282	-	(46)	(21)	215

Al 31 de diciembre de 2013, el Fondo tiene tres activos adjudicados, los cuales han sido adquiridos durante el ejercicio 2012. Estos activos se valoran por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. A 31 de diciembre de 2013 se han obtenido pérdidas por adjudicación de activos por importe de 21 miles de euros (8 miles de euros en el ejercicio 2012), que han sido registradas en el epígrafe de "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" (Nota 19).

Durante el ejercicio 2013 se ha vendido un inmueble adjudicado procedente del ejercicio 2011 cuyo coste contable era de 46 miles de euros. No se han generado pérdidas como consecuencia de la actualización de la tasación. El importe de la venta ha sido de 43 miles de euros, obteniendo una pérdida de 3 miles de euros, registrado en el epígrafe de "Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta".

Al 31 de diciembre de 2013, la totalidad de los inmuebles adjudicados del Fondo disponen de tasación con una antigüedad inferior a 6 meses.

Durante el ejercicio 2012 no se produjeron bajas de activos no corrientes en venta.

Al 31 de diciembre de 2013, la titularidad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.

9. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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 2013 y 2012 es la siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(18 978)	(25 694)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	(94)	(1 736)
	<u>(19 072)</u>	<u>(27 430)</u>

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2013 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 1 609 miles de euros a favor del Cedente (7.713 miles de euros a favor del Cedente en el ejercicio 2012). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados en el ejercicio 2013 y 2012, por su valor neto, en la cuenta de pérdidas y ganancias, en el epígrafe de "Resultados de operaciones de cobertura de flujos de efectivo" (Nota 16).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2013 y no cobrados asciende a 94 miles de euros a favor del Cedente (1.736 miles de euros a favor del Cedente para 2012) 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 nominal de los contratos de permuta de tipo de interés pendientes al 31 de diciembre de 2013 y 2012 son los siguientes:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Permutas de tipo de interés	512 895	559 656

En relación a la valoración de los derivados financieros de pasivo y para el Fondo, la Sociedad Gestora incluye entre otros, el riesgo de impago y el riesgo de liquidez; dichos riesgos se ven minorados a efectos del Fondo ya que éste actúa como un vehículo entre el Bonista o tenedor de los Bonos y el Cedente de los derechos de crédito, por lo que dichos riesgos asociados a los Derechos de Crédito se transmiten implícitamente a acreedores del Fondo de Titulización.

La metodología de valoración aplicada permite obtener una valoración que equivale al precio teórico de sustitución de la contrapartida. La nueva contrapartida, estimaría el precio real en función al valor de los pagos a percibir o realizar por el Fondo en virtud del contrato.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

La metodología aplicada tiene en consideración las fechas de pago futuras del Fondo asumiendo el ejercicio del clean-up call (opción amortización anticipada cuando el saldo de la cartera de activos alcanza o es inferior al 10% del saldo titulado), considerándose a todos los efectos los diferentes periodos de pagos del Fondo afecto.

El nominal vivo correspondiente a cada período de pago se calcula, para cada uno de los activos, de acuerdo a su sistema de amortización.

Se estima el valor actual de los pagos a percibir por el Fondo a partir de los tipos LIBOR implícitos (futuros) cotizados a fecha de valoración, para los diferentes períodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada período) aplicando el número de días del período y descontando dichos pagos a la fecha de cálculo de la valoración, en función del valor de descuento obtenido de una curva cupón cero construida con Overnight Indexed Swaps (OIS).

De forma similar, se calcula el valor de los pagos a realizar por el Fondo a partir de promedios de forwards, si bien, en el caso de contar con índices no cotizados (EURIBOR BOE, IRPH, VPO,...), se realizan estimaciones estadísticas de dichos índices.

Finalmente, el valor del swap será igual a la diferencia entre el valor actual de los pagos a percibir por el Fondo, y el valor actual de los pagos a realizar por el Fondo.

Las principales hipótesis utilizadas para la valoración de estos instrumentos financieros son las siguientes:

	<u>Momento actual</u>
Tipo de interés medio de la cartera	0,96%
Vida media de los activos	242
Tasa de amortización anticipada	3,45%
Spread flujos de préstamos	0,42%
Spread medio bonos	-
Tasa de morosidad	2,58%

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

10. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Cuenta Tesorería	4 817	5 239
Cuenta Fondo de Reserva	<u>23 986</u>	<u>25 509</u>
	<u>28 803</u>	<u>30 748</u>

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	<u>28 803</u>	<u>30 748</u>
	<u>28 803</u>	<u>30 748</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 2013 y 2012 ascienden a un importe de 30 miles de euros y 77 miles de euros, respectivamente (Nota 14), de los que un importe de 5 miles de euros se encuentra pendiente de cobro al cierre del ejercicio 2013 (2 miles de euros al cierre del ejercicio 2012). Dichos intereses se encuentran registrados en los epígrafes del balance de situación de “Ajustes por periodificaciones – Otros” (Nota 11).

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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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

El movimiento durante los ejercicios 2013 y 2012 del fondo de reserva es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Saldo al inicio del ejercicio	25 509	25 570
Aumentos	38	360
Disminuciones	<u>(1 561)</u>	<u>(421)</u>
Saldo al final del ejercicio	<u>23 986</u>	<u>25 509</u>

Al 31 de diciembre de 2013, el Fondo de Reserva mantenido por el Fondo es inferior en 4.014 miles de euros con respecto al importe mínimo requerido conforme al Folleto de Emisión del Fondo. Al 31 de diciembre de 2012, el Fondo de Reserva mantenido por el Fondo es inferior en 2.491 miles de euros con respecto al importe mínimo requerido conforme al Folleto de Emisión 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 2013

(Expresada en miles de euros)

11. Ajustes por periodificaciones de activo y de pasivo

a) Ajustes por periodificaciones de activo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Comisiones	-	-
Otros	<u>5</u>	<u>2</u>
	<u>5</u>	<u>2</u>

Los ajustes por periodificaciones de activo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponden a los intereses devengados por la cuenta corriente mantenida con el Agente Financiero (Nota 10).

b) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Comisiones	7	5
Comisión Sociedad Gestora	5	5
Comisión Administrador	2	2
Comisión del agente de financiero / pagos	-	-
Comisión variable - Resultados realizados	-	-
Comisión variable - Resultados no realizados	-	-
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	(2)
Otras comisiones	-	-
Otros	<u>1</u>	<u>4</u>
	<u>8</u>	<u>9</u>

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2013 y 2012 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 17).

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

12. Débitos y partidas a pagar

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

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Débitos y partidas a pagar a largo plazo	488 742	544 227
Obligaciones y otros valores negociables	465 999	522 076
Deudas con entidades de crédito	22 743	22 151
Débitos y partidas a pagar a corto plazo	53 319	45 634
Obligaciones y otros valores negociables	51 717	42 067
Deudas con entidades de crédito	1 602	3 567
Acreeedores y otras cuentas a pagar	-	-
	542 061	589 861

La clasificación de los saldos anteriores entre el largo y el corto plazo ha sido realizada por la Sociedad Gestora sobre la base los flujos de efectivo futuros, determinados en base a la mejor estimación al 31 de diciembre de 2013 de las tasas de amortización anticipada, tasa de morosidad, tasa de recuperación de activos dudosos, tasas de fallidos y recuperación de fallidos, y la vida media de cada uno de los obligaciones contraídas.

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 2013 y 2012 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.

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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

Los importes de los débitos y partidas a pagar a largo plazo con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento son los siguientes:

	Año de vencimiento						Entre 2019 y 2023	Años posteriores	Total
	2014	2015	2016	2017	2018				
Bonos Serie A	51 581	40 409	38 317	35 641	34 303	152 202	143 127	495 580	
Bonos Serie B	-	-	741	2 074	1 996	8 859	8 330	22 000	
Intereses Serie A	127	-	-	-	-	-	-	127	
Intereses Serie B	9	-	-	-	-	-	-	9	
Préstamo Subordinado	-	-	-	-	-	-	30 106	30 106	
Intereses préstamo subordinado	1 709	-	-	-	-	-	-	1 709	
	53 426	40 409	39 058	37 715	36 299	161 061	181 563	549 531	

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).

Con fecha 30 de junio de 2010, Barclays Bank PLC, Sucursal en España, cedió a favor de Barclays Bank, S.A., entidad del Grupo Barclays, los derechos y obligaciones contraídos en los contratos de Préstamo Subordinado descritos anteriormente, mediante el otorgamiento del oportuno documento de cesión de la posición acreedora.

El importe inicial en la fecha de concesión y el saldo vivo de los préstamos al 31 de diciembre de 2013, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, son los siguientes:

	Inicial	Saldo Vivo
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	3 327	2 106
Para Constitución del Fondo de Reserva	28 000	28 000
	31 327	30 106

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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 10).

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>2013</u>	<u>2012</u>
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	2 227	2 208
Principal no vencido	-	174
Principal vencido y no pagado	2 106	1 933
Intereses devengados no vencidos	1	1
Intereses vencidos y no pagados	120	100
Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva	29 561	29 360
Principal no vencido	28 000	28 000
Intereses devengados no vencidos	11	10
Intereses vencidos y no pagados	1 550	1 350
	31 788	31 568

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	Saldo al 31.12.12	Amortización del principal	Saldo al 31.12.13
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	2 107	-	2 107
Para Constitución del Fondo de Reserva	28 000	-	28 000
	30 107	-	30 107

Durante el ejercicio 2013 no se han traspasado importes de largo a corto plazo.

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2012 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	Saldo al 31.12.11	Amortización del principal	Saldo al 31.12.12
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	2 107	-	2 107
Para Constitución del Fondo de Reserva	28 000	-	28 000
	30 107	-	30 107

Durante el ejercicio 2012, se traspasaron 174 miles de euros de largo a corto plazo.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012 ascienden a un importe de 260 miles de euros y 429 miles de euros, respectivamente (Nota 15), de los que un importe de 1 709 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2013 (1.451 miles de euros al 31 de diciembre de 2012). 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 7.483 miles de euros a 31 de diciembre de 2013 (Nota 20), que se registran con signo contrario en el epígrafe del balance de situación de "Deudas con entidades de crédito – Préstamo Subordinado". El importe de las correcciones de valor por repercusión de pérdidas correspondientes al Préstamo Subordinado ascendió a 5.849 miles de euros a 31 de diciembre de 2012.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 2013 y 2012, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	Valor nominal		Vencimiento en años	
	2013	2012	2013	2012
Bonos Serie A	495 580	542 027	38	39
Bonos Serie B	22 000	22 000	38	39
	517 580	564 027		

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.

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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	465 999	522 076
Principal – Bonos Serie A	443 999	500 076
Principal – Bonos Serie B	22 000	22 000
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	51 717	42 067
Principal – Bonos Serie A	51 581	41 951
Principal – Bonos Serie B	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie A	127	109
Intereses devengados no vencidos – Serie B	9	7
	517 716	564 143

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2013 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2012</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2013</u>
Bonos Serie A	542 027	(46 447)	495 580
Bonos Serie B	22 000	-	22 000
	564 027	(46 447)	517 580

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2012 fue el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2011</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2012</u>
Bonos Serie A	583 513	(41 486)	542 027
Bonos Serie B	22 000	-	22 000
	605 513	(41 486)	564 027

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2013, con distribución por series y fechas de pago, es el siguiente:

	<u>Serie A</u>	<u>Serie B</u>	<u>Total</u>
15 de marzo de 2013	(11 702)	-	(11 702)
17 de junio de 2013	(9 673)	-	(9 673)
16 de septiembre de 2013	(9 321)	-	(9 321)
16 de diciembre de 2013	(15 751)	-	(15 751)
	<u>(46 447)</u>	<u>-</u>	<u>(46 447)</u>

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2013 y 2012 ascienden a un importe de 2.882 miles de euros y 6.379 miles de euros, respectivamente (Nota 15), de los que un importe de 136 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2013 (116 miles de euros al 31 de diciembre de 2012). 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 2013 y 2012 es la siguiente:

	<u>Moody's Investors Service España</u>		<u>Fitch Ratings España, S.A.</u>	
	<u>2013</u>	<u>2012</u>	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Bonos Serie A	Baa3	Baa1	AA-	AA-
Bonos Serie B	B3	Baa2	A	A

c) Acreedores y otras cuentas a pagar

El desglose del epígrafe de Acreedores y otras cuentas a pagar es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Acreedores por comisión de administración	-	-
Otros acreedores y cuentas a pagar	-	-
	<u>-</u>	<u>-</u>

El 5 de julio de 2010 se publicó la Ley 15/2010, de modificación de la Ley 3/2004, de 29 de diciembre, por la que se establecen medidas de lucha contra la morosidad en las operaciones comerciales.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

Entre otros aspectos, dicha norma suprime la posibilidad del “pacto entre las partes”, en relación con la ampliación del plazo de pago a proveedores, como respuesta a las repercusiones financieras de la crisis económica en todos los sectores, traducidas en un aumento de impagos, retrasos y prórrogas en la liquidación de facturas vencidas, que afecta con especial gravedad a las pequeñas y medianas empresas por su gran dependencia del crédito a corto plazo y por las limitaciones de tesorería en el actual contexto económico. Además, para luchar contra estas dificultades, la ley fija un aplazamiento general máximo entre empresas de 60 días naturales a partir de la fecha de entrega de las mercancías o de prestación de los servicios que empezará a regir el 1 de enero de 2013.

Al cierre del ejercicio 2013, el Fondo no tiene saldo alguno pendiente de pago que acumule un aplazamiento superior al plazo establecido en su folleto. Además, los pagos efectuados se han realizado dentro de los plazos establecidos en su folleto, salvo los que se describen en las notas de la presente memoria.

13. 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 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
31 de diciembre de 2013		
Coberturas de flujos de efectivo	18 978	-
Gastos de constitución en transición	-	-
	18 978	-
	<u>Activo</u>	<u>Pasivo</u>
31 de diciembre de 2012		
Coberturas de flujos de efectivo	25 694	-
Gastos de constitución en transición	129	-
	25 823	-

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2013 y 2012 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 2012 (Nota 6).

14. 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 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Derechos de crédito (Nota 7)	6 276	13 029
Cuenta de tesorería (Nota 10)	<u>30</u>	<u>77</u>
	<u>6 306</u>	<u>13 106</u>

15. 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 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Obligaciones y otros valores negociables (Nota 12)	(2 882)	(6 379)
Deudas con entidades de crédito (Nota 12)	<u>(260)</u>	<u>(429)</u>
	<u>(3 142)</u>	<u>(6 808)</u>

Los intereses y cargas asimiladas de otros pasivos financieros corresponden a los intereses netos devengados a favor del Cedente durante los ejercicios 2013 y 2012 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 2013

(Expresada en miles de euros)

16. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	-	-
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	<u>(1 609)</u>	<u>(7 713)</u>
	<u>(1 609)</u>	<u>(7 713)</u>

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor del Cedente en los ejercicios 2013 y 2012 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 10.

17. 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 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Servicios exteriores	<u>(53)</u>	<u>(25)</u>
Servicios de profesionales independientes	(8)	(1)
Otros servicios	(45)	(24)
Tributos	(1)	-
Otros gastos de gestión corriente	<u>(321)</u>	<u>(434)</u>
Comisión de la Sociedad Gestora	(125)	(119)
Comisión del Administrador	(55)	(59)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(11)	(12)
Comisión variable - Resultados realizados	-	-
Comisión variable - Resultados no realizados	-	-
Otros gastos	<u>(130)</u>	<u>(244)</u>
	<u>(375)</u>	<u>(459)</u>

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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 2013 y 2012 se ha devengado por este concepto una comisión de 125 miles de euros y 119 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2013 se encuentran pendientes de pago 5 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2014). A 31 de diciembre de 2012 se encontraban pendientes de pago 5 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (15 de marzo de 2013). 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 11), 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.

Durante los ejercicios 2013 y 2012 se ha devengado una comisión por este concepto de 11 y 12 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2013 y 2012 no existen importes pendientes de pago. 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 11), 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 2013 y 2012 se ha devengado por este concepto una comisión de 55 miles de euros y 59 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2013 están pendientes de pago 2 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2014). Al 31 de diciembre de 2012 se encontraban pendientes de pago 2 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (15 de marzo de 2013). 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 11), respectivamente.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

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 2013 y 2012, la diferencia entre los ingresos y gastos devengados por el Fondo en cada fecha de liquidación ha sido negativa por lo que no se ha generado gasto por comisión variable.

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, 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 1.632 miles de euros y 2.789 miles de euros, respectivamente, el cual se ha registrado en el epígrafe de la cuenta de Pérdidas y Ganancias "Repercusión de otras pérdidas (ganancias)" (Nota 20).

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, no quedan importes pendientes de pago por este concepto.

e) Otros gastos

Al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el importe de otros gastos ascendía a 130 y 244 miles de euros, respectivamente, que corresponden principalmente 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 2013

(Expresada en miles de euros)

18. 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 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Derechos de crédito	(2 788)	(907)
	<u>(2 788)</u>	<u>(907)</u>
Dotaciones con cargo a resultados	(3 080)	(2 241)
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	292	1 585
Otros	-	(251)
	<u>(2 788)</u>	<u>(907)</u>

El movimiento durante los ejercicios 2013 y 2012 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros se presenta en la Nota 7.

19. Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	(3)	-
Ganancias (pérdidas) en la adjudicación de activos no corrientes en venta	(21)	(8)
	<u>(24)</u>	<u>(8)</u>

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

20. 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 2013 y 2012 es el siguiente:

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior		-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual		-
Repercusión de pérdidas al préstamo subordinado	1 634	2 789
Repercusión de pérdidas a la Comisión de Administración	(2)	-
(-) Comisión Variable – Liquidaciones efectuadas en el ejercicio		-
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual		-
	<u>1 632</u>	<u>2 789</u>

21. 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.

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 2013, el Fondo tiene abiertos a inspección las declaraciones de impuestos de los ejercicios que le son aplicables de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2013 y 2012.

22. Liquidaciones intermedias

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante los ejercicios 2013 y 2012:

Liquidación de cobro del periodo 2013	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Derechos de crédito				
Cobros por amortización ordinaria	25 205	18 088	127 470	109 459
Cobros por amortizaciones anticipadas	17 385	27 342	147 914	171 889
Cobros por intereses ordinarios	6 250	27 218	90 405	177 817
Cobros por intereses previamente impagados	278	-	3 555	-
Cobros por amortización previamente impagada	1 174	-	4 706	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	499	-	232	-
	50 791	72 648	374 282	459 165

(*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de cobro del periodo 2012	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Derechos de crédito				
Cobros por amortización ordinaria	23 652	18 275	102 265	91 371
Cobros por amortizaciones anticipadas	16 186	29 693	130 529	144 547
Cobros por intereses ordinarios	12 585	29 650	84 155	150 599
Cobros por intereses previamente impagados	452	-	3 277	-
Cobros por amortización previamente impagada	989	-	3 532	-
Otros cobros en especie	-	-	-	-
Otros cobros en efectivo	-	-	-	-
	53 864	77 618	323 758	386 517

(*) Por contractual se entienden los cobros estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante los ejercicios 2013 y 2012:

Liquidación de pagos del periodo 2013	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A				
Pagos por amortización ordinaria	46 447	45 430	282 420	281 348
Pagos por intereses ordinarios	2 684	27 983	58 512	183 856
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	49 131	73 413	340 932	465 204
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	-	-	2 072	5 471
Pagos por intereses ordinarios	179	1 240	179	1 240
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	179	1 240	2 251	6 711

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2013	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	231	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	-	-	2 492	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	-	-	2 723	-

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2012	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A				
Pagos por amortización ordinaria	41 486	47 968	235 973	235 918
Pagos por intereses ordinarios	6 443	30 575	55 828	155 873
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	47 929	78 543	291 801	391 791
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	316	1 243	2 072	5 471
Pagos por intereses ordinarios	-	-	-	-
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	316	1 243	2 072	5 471

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

(Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2012	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Pagos por amortización de préstamos subordinados	-	-	231	-
Pagos por intereses de préstamos subordinados	1	-	2 492	-
Otros pagos del periodo	-	-	-	-
	1	-	2 723	-

(*) Por contractual se entienden los pagos estimados para el periodo (o acumulados hasta la fecha) en el folleto o escritura de constitución

23. Hechos posteriores al cierre

En el periodo comprendido entre el 31 de diciembre de 2013 y la fecha de formulación de las presentes cuentas anuales no se ha producido ningún acontecimiento adicional que afecte significativamente al Fondo.

24. Otra información

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2013 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 6 miles de euros (6 miles de euros en 2012).

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 TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Periodo: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

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)

Tipología de activos titulizados	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 16/07/2008			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)				
Participaciones hipotecarias	0001	4.136	0030	519.052	0060	4.295	0090	562.816	0120	4.910	0150	800.000
Certificados de transmisión hipotecaria	0002		0031		0061		0091		0121		0151	
Préstamos hipotecarios	0003		0032		0062		0092		0122		0152	
Cédulas hipotecarias	0004		0033		0063		0093		0123		0153	
Préstamos a promotores	0005		0034		0064		0094		0124		0154	
Préstamos a PYMES	0007		0036		0066		0096		0126		0156	
Préstamos a empresas	0008		0037		0067		0097		0127		0157	
Préstamos Corporativos	0009		0038		0068		0098		0128		0158	
Cédulas territoriales	0010		0039		0069		0099		0129		0159	
Bonos de tesorería	0011		0040		0070		0100		0130		0160	
Deuda subordinada	0012		0041		0071		0101		0131		0161	
Créditos AAPP	0013		0042		0072		0102		0132		0162	
Préstamos consumo	0014		0043		0073		0103		0133		0163	
Préstamos automoción	0015		0044		0074		0104		0134		0164	
Arrendamiento financiero	0016		0045		0075		0105		0135		0165	
Cuentas a cobrar	0017		0046		0076		0106		0136		0166	
Derechos de crédito futuros	0018		0047		0077		0107		0137		0167	
Bonos de titulización	0019		0048		0078		0108		0138		0168	
Otros	0020		0049		0079		0109		0139		0169	
Total	0021	4.136	0050	519.052	0080	4.295	0110	562.816	0140	4.910	0170	800.000

(1) Entendido como principal 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: **2013**

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

Movimiento de la cartera de activos titulizados/Tasa de amortización anticipada	Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012	
	Código	Importe	Código	Importe
Importe de Principal Fallido desde el cierre anual anterior	0196	0	0206	0
Derechos de crédito dados de baja por dación/adjudicación de bienes desde el cierre anual anterior	0197		0207	-453
Amortización ordinaria desde el cierre anual anterior	0200	-26.380	0210	-24.641
Amortización anticipada desde el cierre anual anterior	0201	-17.384	0211	-16.186
Total importe amortizado acumulado, incluyendo adjudicaciones y otros pagos en especie, desde el origen del Fondo	0202	-280.948	0212	-237.184
Importe de principal pendiente de amortización de los nuevos activos incorporados en el periodo (1)	0203	0	0213	0
Principal pendiente cierre del periodo (2)	0204	519.052	0214	562.816
Tasa amortización anticipada efectiva del periodo (%)	0205	3,24	0215	2,79

(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: **2013**

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							Deuda Total			
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios (2)		Total		Principal pendiente no vencido				
Hasta 1 mes	0700	33	0710	17	0720	2	0730	19	0740	5.256	0750	5.276
De 1 a 3 meses	0701	21	0711	30	0721	5	0731	35	0741	3.403	0751	3.439
De 3 a 6 meses	0703	17	0713	153	0723	12	0733	165	0743	3.065	0753	3.229
De 6 a 9 meses	0704	7	0714	26	0724	7	0734	33	0744	1.441	0754	1.474
De 9 a 12 meses	0705	5	0715	25	0725	7	0735	32	0745	736	0755	767
De 12 meses a 2 años	0706	21	0716	174	0726	76	0736	250	0746	3.495	0756	3.745
Más de 2 años	0708	18	0718	432	0728	302	0738	734	0748	3.735	0758	4.469
Total	0709	122	0719	857	0729	411	0739	1.268	0749	21.131	0759	22.399

(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 excluido el de inicio e incluido el final (p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

(2) Importe de intereses cuyo devengo, en su caso, se ha interrumpido conforme lo establecido en el apartado 12 de la norma 13ª de la Circular(p.e. De 1 a 3 meses, esto es: superior a 1 mes y menor o igual a 3 meses)

Impagados con garantía real (2)	Nº de activos	Importe impagado							Deuda Total	Valor garantía (3)	Valor Garantía con Tasación > 2 años (4)	% Deuda/v. Tasación						
		Principal pendiente vencido		Intereses ordinarios		Total		Principal pendiente no vencido										
Hasta 1 mes	0772	33	0782	17	0792	2	0802	19	0812	5.256	0822	5.276	0832	12.596	0842	41,89		
De 1 a 3 meses	0773	21	0783	30	0793	5	0803	35	0813	3.403	0823	3.439	0833	7.657	0843	44,92		
De 3 a 6 meses	0774	17	0784	153	0794	12	0804	165	0814	3.065	0824	3.229	0834	6.711	1854	6.711	0844	48,11
De 6 a 9 meses	0775	7	0785	26	0795	7	0805	33	0815	1.441	0825	1.474	0835	2.725	1855	2.561	0845	54,10
De 9 a 12 meses	0776	5	0786	25	0796	7	0806	32	0816	736	0826	767	0836	1.411	1856	1.411	0846	54,35
De 12 meses a 2 años	0777	21	0787	174	0797	76	0807	250	0817	3.495	0827	3.745	0837	7.322	1857	7.322	0847	51,15
Más de 2 años	0778	18	0788	432	0798	302	0808	734	0818	3.735	0828	4.469	0838	7.231	1858	7.231	0848	61,80
Total	0779	122	0789	857	0799	411	0809	1.268	0819	21.131	0829	22.399	0839	45.653			0849	49,06

(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 excluido 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 valor razonable de la garantía real (acciones o deuda pignoradas, etc.) si el valor de las mismas se ha considerado en el momento inicial del Fondo

(4) Se incluirá el valor de las garantías que tengan una tasación superior a dos años

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: **2013**

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

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS AL FONDO DE TITULIZACIÓN

CUADRO D	Situación actual 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Escenario inicial					
	Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)		Tasa de activos dudosos (A)		Tasa de fallido (contable) (B)		Tasa de recuperación fallidos (D)	
Ratios de morosidad (1) (%)																		
Participaciones hipotecarias	0850	2,55	0868	0,11	0886	0,00	0904	1,86	0922	0,10	0940	0,00	0958	0,22	0976	0,00	0994	0,00
Certificados de transmisión de hipoteca	0851		0869		0887		0905		0923		0941		0959		0977		0995	
Préstamos hipotecarios	0852		0870		0888		0906		0924		0942		0960		0978		0996	
Cédulas Hipotecarias	0853		0871		0889		0907		0925		0943		0961		0979		0997	
Préstamos a promotores	0854		0872		0890		0908		0926		0944		0962		0980		0998	
Préstamos a PYMES	0855		0873		0891		0909		0927		0945		0963		0981		0999	
Préstamos a empresas	0856		0874		0892		0910		0928		0946		0964		0982		1000	
Préstamos Corporativos	0857		0875		0893		0911		0929		0947		0965		0983		1001	
Cédulas Territoriales	1066		1084		1102		1120		1138		1156		1174		1192		1210	
Bonos de Tesorería	0858		0876		0894		0912		0930		0948		0966		0984		1002	
Deuda subordinada	0859		0877		0895		0913		0931		0949		0967		0985		1003	
Créditos AAPP	0860		0878		0896		0914		0932		0950		0968		0986		1004	
Préstamos Consumo	0861		0879		0897		0915		0933		0951		0969		0987		1005	
Préstamos automoción	0862		0880		0898		0916		0934		0952		0970		0988		1006	
Cuotas arrendamiento financiero	0863		0881		0899		0917		0935		0953		0971		0989		1007	
Cuentas a cobrar	0864		0882		0900		0918		0936		0954		0972		0990		1008	
Derechos de crédito futuros	0865		0883		0901		0919		0937		0955		0973		0991		1009	
Bonos de titulización	0866		0884		0902		0920		0938		0956		0974		0992		1010	
Otros	0867		0885		0903		0921		0939		0957		0975		0993		1011	

(1) Estos ratios se referirán exclusivamente a la cartera de activos cedidos al Fondo (presentados en el balance en la partida de "derechos de crédito") y se expresarán en términos porcentuales

(A) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como dudosos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente (sin incluir intereses, e incluyendo principales impagados) del total activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información. La clasificación como dudosos se realizará con arreglo a lo previsto en las Normas 13ª y 23ª

(B) Determinada por el cociente entre el principal de los activos clasificados como fallidos a la fecha de presentación de la información, y el principal pendiente del total de los activos dados de alta en el balance a la fecha de presentación de la información más el principal de los activos clasificados como fallidos. Se considerará 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)

(D) Determinada por el cociente entre el importe total de recuperaciones de principal de activos clasificados como fallidos que se hayan producido en los últimos 12 meses desde el cierre del mismo período del año anterior y el importe de principal de activos clasificados como fallidos al cierre del mismo período del año anterior

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: **2013**

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 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 16/07/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior a 1 año	1300	34	1310	150	1320	37	1330	143	1340	3	1350	77
Entre 1 y 2 años	1301	37	1311	451	1321	41	1331	479	1341	10	1351	322
Entre 2 y 3 años	1302	46	1312	856	1322	43	1332	906	1342	21	1352	1.327
Entre 3 y 5 años	1303	112	1313	3.331	1323	112	1333	3.788	1343	52	1353	1.665
Entre 5 y 10 años	1304	376	1314	21.061	1324	380	1334	23.022	1344	223	1354	14.418
Superior a 10 años	1305	3.531	1315	493.203	1325	3.682	1335	534.477	1345	4.601	1355	782.191
Total	1306	4.136	1316	519.052	1326	4.295	1336	562.815	1346	4.910	1356	800.000
Vida residual media ponderada (años)	1307	20,23			1327	20,99			1347	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 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012		Situación inicial 16/07/2008	
	Años		Años		Años	
Antigüedad media ponderada	0630	7,06	0632	6,07	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: **2013**

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 A		Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Escenario inicial 16/07/2008			
		Denominación serie	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)	Nº de pasivos emitidos	Nominal unitario	Vida media de los pasivos (1)		
Serie (2)		0001	0002	0003	0004	0005	0006	0007	0008	0009	0070	0080	0090
ES0312285010	B	440	50	22.000	8,50	440	50	22.000	10,50	440	50	22.000	15,50
ES0312285002	A	15.560	32	495.580	6,80	15.560	35	542.027	8,00	15.560	50	778.000	9,50
Total		8006	16.000	8025	517.580	8045	16.000	8065	564.027	8085	16.000	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: **2013**

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)

		Intereses								Principal pendiente									
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)	Intereses impagados	Principal no vencido	Principal impagado	Total pendiente	Corrección de valor por repercusión de pérdidas						
														9950	9960	9970	9980	9990	9991
ES0312285010	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,60	0,87	360	16	9	0	22.000	0	22.009							
ES0312285002	A	NS	EURIBOR 3 MESES	0,30	0,57	360	16	127	0	495.580	0	495.707							
Total								9228	136	9105	0	9085	517.580	9095	0	9115	517.716	9227	

(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

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: **2013**

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 C			Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012			
			Amortización principal		Intereses		Amortización principal		Intereses	
Serie (1)	Denominación serie	Fecha final (2)	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
ES0312285010	B	15-03-2054	0	0	179	2.251	0	0	316	2.072
ES0312285002	A	15-03-2054	46.447	282.420	2.684	58.512	41.486	235.973	6.443	55.828
Total			7305	46.447	7315	282.420	7325	2.863	7335	60.763
			7345	41.486	7355	235.973	7365	6.759	7375	57.900

(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 TITULIZACION HIPOTECARIA**

Denominación del compartimento:

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

Estados agregados: **No**

Período: **2º Semestre**

Ejercicio: **2013**

Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF

INFORMACIÓN RELATIVA A LOS PASIVOS EMITIDOS POR EL FONDO

CUADRO D

Serie (1)	Denominación serie	Calificación				
		Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Situación actual	Situación anual cierre anterior	Situación inicial
		3310	3330	3350	3360	3370
ES0312285010	B	18-04-2013	MDY	B3	Baa2	Aa2
ES0312285010	B	16-07-2008	FCH	A	A	A
ES0312285002	A	18-04-2013	MDY	Baa3	Baa1	Aaa
ES0312285002	A	08-06-2012	FCH	AA-	AA-	AAA

(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; DBRS para Dominion Bond Rating Service -

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: 2013
--

INFORMACIÓN SOBRE MEJORAS CREDITICIAS <i>(Las cifras relativas a importes se consignarán en miles de euros)</i>		Situación actual 31/12/2013		Situación cierre anual anterior 31/12/2012
1. Importe del Fondo de Reserva	0010	23.986	1010	25.509
2. Porcentaje que representa el Fondo de Reserva, u otras mejoras equivalentes, sobre el total de activos titulizados	0020	4,62	1020	4,53
3. Exceso de spread (%) (1)	0040	0,64	1040	1,10
4. Permuta financiera de intereses (S/N)	0050	Si	1050	Si
5. Permuta financiera de tipos de cambio (S/N)	0070	No	1070	No
6. Otras permutas financieras (S/N)	0080	No	1080	No
7. Importe disponible de la línea/s de liquidez (2)	0090	0	1090	0
8. Subordinación de series (S/N)	0110	Si	1110	Si
9. Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total de bonos (3)	0120	95,75	1120	96,10
10. Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales	0150	0	1150	0
11. Porcentaje que representa el aval sobre el total de los pasivos emitidos	0160	0,00	1160	0,00
12. Importe máximo de riesgo cubierto por derivados de crédito u otras garantías financieras adquiridas	0170	0	1170	0
13. Otros (S/N) (4)	0180	No	1180	No

(1) Diferencial existente entre los tipos de interés medios ponderados percibidos de la cartera de activos titulizados conforme se establece en el Cuadro 5.5.E 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, S.A.
Permutas financieras de tipos de interés	0210		1220	BARCLAYS BANK, S.A.
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**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

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)				Ref. Folleto
	0010		0030		0100		0200		Situación actual		Periodo anterior		Última Fecha Pago				
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a	0		90		1.212	0	782		2,57	1,87	1120	2,52					
2. Activos Morosos por otras razones					0		0		0,00	0,00	1130	0,00					
Total Morosos					1.212	0	782		2,57	1,87	1140	2,52	1280			FOLLETO INFORMATIVO. GLOSARIO DE DEFINICIONES	
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a	18		0		895	0	553		1,19	0,68	1050	1,13					
4. Activos Fallidos por otras razones					0		0		0,00	0,00	1160	0,00					
Total Fallidos					895	0	553		1,19	0,68	1200	1,13	1290			FOLLETO INFORMATIVO. GLOSARIO DE DEFINICIONES	

(1) En caso de existir definiciones adicionales a las recogidas en la presente tabla (moros cualificadas, 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	Ratio (2)			Ref. Folleto
	Situación actual	periodo anterior	Última Fecha Pago	

TRIGGERS (3)	Límite		% Actual		Última Fecha Pago		Ref. Folleto
	0500	0520	0540	0560			
Amortización secuencial: series (4)							
ES0312285010 ES0312285010	1,25	2,61	2,61				FOLLETO INFORMATIVO. NOTA DE VALORES. APARTADO 4.9.3.4
Diferimiento/postergamiento intereses: series (5)							
ES0312285010 ES0312285010	7,00	0,95	0,95				FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL LA NOTA DE VALORES. APARTADO 3.4.6.3

No Reducción del Fondo de Reserva (6)	0512	1,00	0532	2,61	0552	2,61	0572	FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES. APARTADO 3.4.2.2
OTROS TRIGGERS (3)		0513		0523		0553		0573
IMPORTE REQUERIDO DE FONDO DE RESERVA		3,50		3,50		3,50		FOLLETO INFORMATIVO. MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES. APARTADO 3.4.2.2
SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS SOBRE SALDO INICIAL		10,00		65,50		65,50		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

--

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO A Distribución geográfica de activos titulizados	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 16/07/2008			
	Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)			Nº de activos vivos	Principal pendiente (1)		
Andalucía	0400	894	0426	105.768	0452	914	0478	112.817	0504	1.035	0530	155.972
Aragón	0401	147	0427	15.455	0453	150	0479	16.734	0505	185	0531	25.520
Asturias	0402	44	0428	3.965	0454	45	0480	4.355	0506	53	0532	6.385
Baleares	0403	163	0429	22.043	0455	167	0481	23.382	0507	188	0533	32.380
Canarias	0404	324	0430	37.282	0456	329	0482	39.629	0508	367	0534	54.102
Cantabria	0405	59	0431	6.230	0457	61	0483	6.971	0509	70	0535	9.978
Castilla-León	0406	145	0432	14.324	0458	159	0484	16.134	0510	175	0536	22.929
Castilla La Mancha	0407	135	0433	14.391	0459	165	0485	18.224	0511	185	0537	25.047
Cataluña	0408	603	0434	89.286	0460	613	0486	95.578	0512	693	0538	132.215
Ceuta	0409	0	0435	0	0461	0	0487	0	0513	1	0539	23
Extremadura	0410	25	0436	2.346	0462	26	0488	2.495	0514	30	0540	3.684
Galicia	0411	207	0437	16.649	0463	212	0489	18.220	0515	236	0541	27.828
Madrid	0412	803	0438	120.915	0464	857	0490	133.200	0516	1.006	0542	199.206
Meilla	0413	0	0439	0	0465	0	0491	0	0517	0	0543	0
Murcia	0414	79	0440	8.431	0466	80	0492	9.123	0518	94	0544	12.799
Navarra	0415	33	0441	3.671	0467	34	0493	3.921	0519	42	0545	6.114
La Rioja	0416	16	0442	1.917	0468	16	0494	2.042	0520	17	0546	2.672
Comunidad Valenciana	0417	366	0443	43.923	0469	372	0495	46.617	0521	416	0547	62.531
País Vasco	0418	93	0444	12.456	0470	95	0496	13.375	0522	117	0548	20.613
Total España	0419	4.136	0445	519.052	0471	4.295	0497	562.817	0523	4.910	0549	799.998
Otros países Unión europea	0420	0	0446	0	0472	0	0498	0	0524	0	0550	0
Resto	0422	0	0448	0	0474	0	0500	0	0526	0	0552	0
Total general	0425	4.136	0450	519.052	0475	4.295	0501	562.817	0527	4.910	0553	799.998

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO B

Divisa/Activos titulizados	Situación actual 31/12/2013						Situación cierre anual anterior 31/12/2012						Situación inicial 16/07/2008					
	Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)		Nº de activos vivos		Principal pendiente en Divisa (1)		Principal pendiente en euros (1)	
Euro - EUR	0571	4.136	0577	519.052	0583	519.052	0600	4.295	0606	562.816	0611	562.816	0620	4.910	0626	800.000	0631	800.000
EEUU Dólar - USD	0572	0	0578	0	0584	0	0601	0	0607	0	0612	0	0621	0	0627	0	0632	0
Japón Yen - JPY	0573	0	0579	0	0585	0	0602	0	0608	0	0613	0	0622	0	0628	0	0633	0
Reino Unido Libra - GBP	0574	0	0580	0	0586	0	0603	0	0609	0	0614	0	0623	0	0629	0	0634	0
Otras	0575	0			0587	0	0604	0			0615	0	0624	0			0635	0
Total	0576	4.136			0588	519.052	0605	4.295			0616	562.816	0625	4.910			0636	800.000

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

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO C Importe pendiente activos titulizados / Valor garantía (1)	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 16/07/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
0% - 40%	1100	2.064	1110	179.831	1120	2.010	1130	179.092	1140	1.547	1150	154.528
40% - 60%	1101	1.382	1111	212.904	1121	1.405	1131	220.467	1141	1.515	1151	265.676
60% - 80%	1102	688	1112	126.099	1122	880	1132	163.256	1142	1.848	1152	379.796
80% - 100%	1103	1	1113	136	1123	0	1133	0	1143	0	1153	0
100% - 120%	1104	0	1114	0	1124	0	1134	0	1144	0	1154	0
120% - 140%	1105	0	1115	0	1125	0	1135	0	1145	0	1155	0
140% - 160%	1106	0	1116	0	1126	0	1136	0	1146	0	1156	0
superior al 160%	1107	0	1117	0	1127	0	1137	0	1147	0	1157	0
Total	1108	4.135	1118	518.970	1128	4.295	1138	562.815	1148	4.910	1158	800.000
Media ponderada (%)			1119	46,24			1139	47,99			1159	56,24

(1) Distribución según el valor de la razón entre el importe pendiente de amortizar de los préstamos con garantía real y la última valoración disponible de tasación de los inmuebles hipotecados, o valor razonable de otras garantías reales, siempre que el valor de las mismas se haya considerado en el momento inicial del Fondo, expresada en porcentaje

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO D

Rendimiento índice del periodo	Número de activos		Principal Pendiente		Margen ponderado s/ índice de referencia		Tipo de interés medio ponderado (2)	
	vivos							
Índice de referencia (1)	1400		1410		1420		1430	
TIPO FIJO	0		0		0,00		0,00	
EURIBOR AÑO	4.136		519.052		0,42		0,96	
Total	1405	4.136	1415	519.052	1425	0,42	1435	0,96

(1) La gestora deberá cumplimentar el índice de referencia que corresponda en cada caso (EURIBOR un año, LIBRO, etc.)

(2) En el caso de tipos fijos no se cumplimentará la columna de margen ponderado y se indicará el tipo de interés medio ponderado de los activos a tipo fijo en la columna "tipo de interés medio ponderado"

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO E Tipo de interés nominal	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 16/07/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Inferior al 1%	1500	3.799	1521	477.528	1542	219	1563	30.643	1584	0	1605	0
1% - 1,49%	1501	325	1522	40.255	1543	1.724	1564	223.496	1585	0	1606	0
1,5% - 1,99%	1502	8	1523	990	1544	1.642	1565	216.715	1586	0	1607	0
2% - 2,49%	1503	1	1524	86	1545	704	1566	91.540	1587	0	1608	0
2,5% - 2,99%	1504	3	1525	193	1546	4	1567	223	1588	0	1609	0
3% - 3,49%	1505	0	1526	0	1547	0	1568	0	1589	0	1610	0
3,5% - 3,99%	1506	0	1527	0	1548	2	1569	198	1590	0	1611	0
4% - 4,49%	1507	0	1528	0	1549	0	1570	0	1591	0	1612	0
4,5% - 4,99%	1508	0	1529	0	1550	0	1571	0	1592	1.492	1613	243.314
5% - 5,49%	1509	0	1530	0	1551	0	1572	0	1593	3.416	1614	556.306
5,5% - 5,99%	1510	0	1531	0	1552	0	1573	0	1594	2	1615	380
6% - 6,49%	1511	0	1532	0	1553	0	1574	0	1595	0	1616	0
6,5% - 6,99%	1512	0	1533	0	1554	0	1575	0	1596	0	1617	0
7% - 7,49%	1513	0	1534	0	1555	0	1576	0	1597	0	1618	0
7,5% - 7,99%	1514	0	1535	0	1556	0	1577	0	1598	0	1619	0
8% - 8,49%	1515	0	1536	0	1557	0	1578	0	1599	0	1620	0
8,5% - 8,99%	1516	0	1537	0	1558	0	1579	0	1600	0	1621	0
9% - 9,49%	1517	0	1538	0	1559	0	1580	0	1601	0	1622	0
9,5% - 9,99%	1518	0	1539	0	1560	0	1581	0	1602	0	1623	0
Superior al 10%	1519	0	1540	0	1561	0	1582	0	1603	0	1624	0
Total	1520	4.136	1541	519.052	1562	4.295	1583	562.815	1604	4.910	1625	800.000
Tipo de interés medio ponderado de los activos(%)			9542	1,23			9584	2,27			1626	5,08
Tipo de interés medio ponderado de los pasivos(%)			9543	0,59			9585	1,17			1627	5,36

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

Concentración	Situación actual 31/12/2013				Situación cierre anual anterior 31/12/2012				Situación inicial 16/07/2008			
	Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)		Porcentaje		CNAE (2)	
Diez primeros deudores/emisores con más concentración	2000	1,51			2030	1,44			2060	1,31		
Sector: (1)	2010	0,00	2020	0	2040	0,00	2050	0	2070	0,00	2080	0

(1) Indíquese denominación del sector con mayor concentración

(2) Incluir código CNAE con dos niveles de agregación

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.05.5

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**
 Período: **2º Semestre**
 Ejercicio: **2013**

OTRA INFORMACIÓN RELATIVA A LOS ACTIVOS CEDIDOS Y PASIVOS

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

CUADRO G

Divisa/Pasivos emitidos por el fondo	Situación actual 31/12/2013						Situación inicial 16/07/2008					
	Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros		Nº de pasivos emitidos		Principal pendiente en Divisa		Principal pendiente en euros	
Euro - EUR	3000	16.000	3060	517.580	3110	517.580	3170	16.000	3230	800.000	3250	800.000
EEUU Dólar - USDR	3010		3070		3120		3180		3240		3260	
Japón Yen - JPY	3020		3080		3130		3190		3250		3270	
Reino Unido Libra - GBP	3030		3090		3140		3200		3260		3280	
Otras	3040				3150		3210				3290	
Total	3050	16.000			3160	517.580	3220	16.000			3300	800.000

ESTADOS FINANCIEROS PÚBLICOS DE FONDOS DE TITULIZACIÓN DE ACTIVOS



S.06

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: **2013**

NOTAS EXPLICATIVAS

Contiene
Información adicional
en fichero adjunto

INFORME DE AUDITOR

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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.

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").

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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.

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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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.

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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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 2013

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 2013

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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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.

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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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

Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de las cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.

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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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.

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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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

1. Fecha de liquidación

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

2. 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).

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

3. 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 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”.

4. 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 Nacional Individual de cada liquidación del Préstamo Hipotecario.

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

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

3. La Parte B abonará una cantidad equivalente a multiplicar el Importe Nocial 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.

5. 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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

6. 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”):

6.1 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.
- (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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

6.2 Criterios de Fitch (continuación) (“Supuesto Siguierte 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.

6.3 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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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 ("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 Hábles 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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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 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.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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.

7. 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 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 2013

4. Evolución del fondo

a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2013 ha sido del 3,24%. (2,79% en el ejercicio 2012).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 22,19%.

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 31/12/2013				Datos al 31/12/2012			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,00 - 40,00	2.064	49,92%	179.831	34,65%	2.010	46,80%	179.092	31,82%
40,00 - 60,00	1.382	33,42%	212.904	41,02%	1.405	32,71%	220.467	39,17%
60,00 - 80,00	681	16,64%	126.181	24,30%	880	20,49%	163.256	29,01%
80,00 – 100,00	1	0,02%	136	0,03%	0	0,00%	0	0,00%
<i>Total</i>	4.135	100,00%	519.052	100,00%	4.295	100,00%	562.815	100,00%
<i>Media Ponderada</i>		46,24%				47,99%		

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

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

Datos al 31/12/2012	Datos al 31/12/2011
1,51%	1,44%

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 31/12/2013				Datos al 31/12/2012			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	894	21,62%	105.768	20,38%	914	21,28%	112.817	20,05%
Aragón	147	3,55%	15.455	2,98%	150	3,49%	16.734	2,97%
Asturias	44	1,06%	3.965	0,76%	45	1,05%	4.355	0,77%
Baleares	163	3,94%	22.043	4,25%	167	3,89%	23.382	4,15%
Canarias	324	7,83%	37.282	7,18%	329	7,66%	39.629	7,04%
Cantabria	59	1,43%	6.230	1,20%	61	1,42%	6.971	1,24%
Castilla-León	145	3,51%	14.324	2,76%	159	3,70%	16.134	2,87%
Castilla La Mancha	135	3,26%	14.391	2,77%	165	3,84%	18.224	3,24%
Cataluña	603	14,58%	89.286	17,20%	613	14,27%	95.578	16,98%
Extremadura	25	0,60%	2.346	0,45%	26	0,61%	2.495	0,44%
Galicia	207	5,00%	16.649	3,21%	212	4,94%	18.220	3,24%
Madrid	803	19,41%	120.915	23,30%	857	19,95%	133.200	23,67%
Murcia	79	1,91%	8.431	1,62%	80	1,86%	9.123	1,62%
Navarra	33	0,80%	3.671	0,71%	34	0,79%	3.921	0,70%
La Rioja	16	0,39%	1.917	0,37%	16	0,37%	2.042	0,36%
Comunidad Valenciana	366	8,85%	43.923	8,46%	372	8,66%	46.617	8,28%

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

País Vasco	93	2,25%	12.456	2,40%	95	2,21%	13.375	2,38%
Total	4.136	100,00%	519.052	100,00%	4.295	100,00%	562.817	100,00%

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 2013 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado			Deuda pendiente vencer	Deuda Total
		Principal	Intereses ordinarios	Total		
Hasta 1 mes	33	17	2	19	5.256	5.276
De 1 a 3 meses	21	30	5	35	3.403	3.439
De 3 a 6 meses	17	153	12	165	3.065	3.229
De 6 a 9 meses	7	26	7	33	1.441	1.474
De 9 a 12 meses	5	25	7	32	736	767
De 12 meses a 2 años	21	174	76	250	3.495	3.745
Más de 2 años	18	432	302	734	3.735	4.469
Totales	122	857	411	1.268	21.131	22.399

Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2013 es el siguiente:

Índice de referencia	EURIBOR AÑO
Nº Activos vivos (uds.)	4.136
Importe pendiente (miles de euros)	519.052
Margen ponderado s/índice de referencia (%)	0,42
Tipo de interés medio ponderado (%)	0,96

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

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Cifras en miles de euros

	Datos al 31/12/2013				Datos al 31/12/2012			
% Tipo Nominal	Principal				Principal			
Intervalo	Núm.	%	pendiente	%	Núm.	%	pendiente	%
Inferior al 1%	3.799	91,85%	477.528	92,00%	219	5,10%	30.643	5,44%
1% - 1,49%	325	7,86%	40.255	7,76%	1.724	40,14%	22.3496	39,71%
1,5% - 1,99%	8	0,19%	990	0,19%	1.642	38,23%	216.715	38,51%
2% - 2,49%	1	0,02%	86	0,02%	704	16,39%	91.540	16,26%
2,5% - 2,99%	3	0,07%	193	0,04%	4	0,09%	223	0,04%
3% - 3,49%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%
3,5% - 3,99%	0	0,00%	0	0,00%	2	0,05%	198	0,04%
Total	4.136	100,00%	519.052	100,00%	4.295	100,00%	562.815	100,00%
<i>% Tipo de interés nominal medio ponderado por principal</i>	1,23%				2,27%			

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*

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 2013 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 2013

Cifras en miles de euros

	SERIE A			SERIE B		
	ES0312285002			ES0312285010		
	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO	INTERESES	CAPITAL	SALDO PRINCIPAL PENDIENTE DE PAGO
15/12/2008	16.999	23.361	754.639	507	0	22.000
16/03/2009	6.922	16.601	738.038	218	0	22.000
15/06/2009	3.638	19.651	718.387	125	0	22.000
15/09/2009	2.906	14.315	704.072	106	0	22.000
15/12/2009	1.910	12.928	691.144	76	0	22.000
15/03/2010	1.752	15.322	675.822	72	0	22.000
15/06/2010	1.641	11.392	664.430	70	0	22.000
15/09/2010	1.730	12.781	651.649	74	0	22.000
15/12/2010	1.942	12.299	639.350	82	0	22.000
15/03/2011	2.119	22.375	616.975	89	0	22.000
15/06/2011	2.322	9.978	606.997	100	0	22.000
15/09/2011	2.747	10.766	596.231	116	0	22.000
15/12/2011	2.755	12.718	583.513	118	0	22.000
15/03/2012	2.546	12.401	571.111	113	0	22.000
15/06/2012	1.716	9.331	561.780	83	0	22.000
17/09/2012	1.411	10.060	551.719	72	0	22.000
17/12/2012	770	9.692	542.027	47	0	22.000
15/03/2013	640	11.702	530.325	42	0	22.000
17/06/2013	696	9.673	520.653	46	0	22.000
16/09/2013	670	9.321	511.331	45	0	22.000
16/12/2013	677	15.751	495.580	46	0	22.000

Al 31 de diciembre de 2013, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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:

Serie	A	A	B	B
ISIN	ES0312285002	ES0312285002	ES0312285010	ES0312285010
Calificación - Fecha último cambio de calificación crediticia	2012-06-08	2013-04-18	2008-07-16	2013-04-18
Calificación - Agencia de calificación crediticia	Fitch	Moody's	Fitch	Moody's
Calificación - Situación actual	AA-	Baa3	A	B3
Calificación - Situación cierre anual anterior	AA-	Baa1	A	Baa2
Calificación - Situación inicial	AAA	Aaa	A	Aa2

f) *Variaciones o acciones realizadas por las diferentes agencias de calificación crediticia respecto de los bonos emitidos por el fondo, respecto del cedente, de los administradores, agentes de pagos o contrapartidas de las permutas financieras existentes o cualquier otra contrapartida de contratos suscritos por la sociedad gestora en nombre del fondo*

Durante el ejercicio 2013 el fondo se ha visto afectado por variaciones en las calificaciones de los Bonos en todas sus series, como se puede observar en el cuadro anterior.

g) *Saldos de cartera de préstamos titulizados*

Se refleja a continuación el cuadro estadístico de la cartera de activos cedidos al fondo:

Saldo Nominal Titulizado	800.000,00
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	518.195,00
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	64,77%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	519.052,00
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	64,88%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	280.948,00

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

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 2013, 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 bajo las siguientes hipótesis de tasas de amortización, se muestra en los cuadros de las siguientes páginas:

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 3,24%

Vida Media (años) 6,78			Vida Media (años) 8,49		
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
31/12/2013	495.580.242,80	0,00	31/12/2013	22.000.000,00	0,00
15/03/2014	475.195.756,06	20.384.486,74	15/03/2014	22.000.000,00	0,00
15/06/2014	464.708.033,53	10.487.722,53	15/06/2014	22.000.000,00	0,00
15/09/2014	454.310.388,87	10.397.644,66	15/09/2014	22.000.000,00	0,00
15/12/2014	443.999.320,42	10.311.068,45	15/12/2014	22.000.000,00	0,00
15/03/2015	433.772.999,98	10.226.320,44	15/03/2015	22.000.000,00	0,00
15/06/2015	423.625.652,43	10.147.347,55	15/06/2015	22.000.000,00	0,00
15/09/2015	413.560.189,03	10.065.463,40	15/09/2015	22.000.000,00	0,00
15/12/2015	403.590.165,01	9.970.024,02	15/12/2015	22.000.000,00	0,00
15/03/2016	393.700.047,83	9.890.117,18	15/03/2016	22.000.000,00	0,00
15/06/2016	383.892.512,32	9.807.535,51	15/06/2016	22.000.000,00	0,00
15/09/2016	374.382.133,39	9.510.378,93	15/09/2016	21.789.436,33	210.563,67
15/12/2016	365.272.786,49	9.109.346,89	15/12/2016	21.259.262,71	530.173,63
15/03/2017	356.243.330,77	9.029.455,72	15/03/2017	20.733.738,83	525.523,88
15/06/2017	347.289.652,38	8.953.678,39	15/06/2017	20.212.625,27	521.113,56

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Vida Media (años) 6,78

Vida Media (años) 8,49

Fecha Pago	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
15/09/2017	338.415.201,73	8.874.450,65
15/12/2017	329.631.309,34	8.783.892,39
15/03/2018	320.937.993,96	8.693.315,38
15/06/2018	312.324.202,02	8.613.791,94
15/09/2018	303.787.353,48	8.536.848,54
15/12/2018	295.328.696,16	8.458.657,32
15/03/2019	286.944.230,72	8.384.465,44
15/06/2019	278.642.091,11	8.302.139,61
15/09/2019	270.428.403,52	8.213.687,59
15/12/2019	262.303.674,74	8.124.728,78
15/03/2020	254.256.482,33	8.047.192,41
15/06/2020	246.271.986,62	7.984.495,71
15/09/2020	238.366.637,90	7.905.348,72
15/12/2020	230.549.475,35	7.817.162,56
15/03/2021	222.804.512,32	7.744.963,03
15/06/2021	215.151.191,10	7.653.321,22
15/09/2021	207.577.536,93	7.573.654,17

Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
15/09/2017	19.696.122,85	516.502,42
15/12/2017	19.184.891,02	511.231,83
15/03/2018	18.678.930,87	505.960,15
15/06/2018	18.177.599,06	501.331,81
15/09/2018	17.680.745,44	496.853,62
15/12/2018	17.188.442,63	492.302,81
15/03/2019	16.700.457,87	487.984,76
15/06/2019	16.217.264,56	483.193,31
15/09/2019	15.739.219,25	478.045,31
15/12/2019	15.266.351,44	472.867,81
15/03/2020	14.797.996,33	468.355,11
15/06/2020	14.333.290,23	464.706,10
15/09/2020	13.873.190,57	460.099,66
15/12/2020	13.418.223,43	454.967,13
15/03/2021	12.967.458,39	450.765,04
15/06/2021	12.522.027,00	445.431,39
15/09/2021	12.081.232,31	440.794,69

Fecha Pago	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
15/12/2021	200.077.379,30	7.500.157,63
15/03/2022	192.676.936,83	7.400.442,48
15/06/2022	185.357.850,23	7.319.086,60
15/09/2022	178.122.040,23	7.235.810,00
15/12/2022	170.970.723,88	7.151.316,35
15/03/2023	163.914.052,99	7.056.670,89
15/06/2023	156.920.671,66	6.993.381,34
15/09/2023	149.988.612,24	6.932.059,42
15/12/2023	143.127.441,63	6.861.170,61

Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
15/12/2021	11.644.715,20	436.517,11
15/03/2022	11.214.001,61	430.713,58
15/06/2022	10.788.023,03	425.978,58
15/09/2022	10.366.891,23	421.131,80
15/12/2022	9.950.677,05	416.214,18
15/03/2023	9.539.971,34	410.705,71
15/06/2023	9.132.949,14	407.022,19
15/09/2023	8.729.495,95	403.453,19
15/12/2023	8.330.168,56	399.327,39

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Fecha Pago	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
15/03/2024	136.352.309,88	6.775.131,75
15/06/2024	129.656.433,34	6.695.876,54
15/09/2024	123.055.155,18	6.601.278,16
15/12/2024	116.545.719,66	6.509.435,52
15/03/2025	110.115.664,38	6.430.055,28
15/06/2025	103.758.257,65	6.357.406,73
15/09/2025	97.478.849,88	6.279.407,77
15/12/2025	91.262.663,15	6.216.186,72
15/03/2026	85.120.886,07	6.141.777,08
15/06/2026	79.064.294,16	6.056.591,90
15/09/2026	73.090.635,06	5.973.659,10
15/12/2026	0,00	73.090.635,06
Totales		495.580.242,80

Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
15/03/2024	7.935.848,72	394.319,84
15/06/2024	7.546.141,62	389.707,10
15/09/2024	7.161.940,25	384.201,37
15/12/2024	6.783.084,21	378.856,04
15/03/2025	6.408.848,19	374.236,02
15/06/2025	6.038.840,39	370.007,80
15/09/2025	5.673.372,21	365.468,18
15/12/2025	5.311.583,57	361.788,65
15/03/2026	4.954.125,64	357.457,93
15/06/2026	4.601.625,59	352.500,06
15/09/2026	4.253.952,31	347.673,28
15/12/2026	0,00	4.253.952,31
Totales		22.000.000,00

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 5,00%

Vida Media (años) 5,86

Vida Media (años) 7,34

Fecha Pago	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2013	495.580.242,80	0,00
15/03/2014	472.970.681,67	22.609.561,13
15/06/2014	460.330.266,88	12.640.414,79
15/09/2014	447.852.699,98	12.477.566,90
15/12/2014	435.533.198,97	12.319.501,01
15/03/2015	423.368.665,99	12.164.532,98
15/06/2015	411.352.079,95	12.016.586,04
15/09/2015	399.485.146,77	11.866.933,18
15/12/2015	387.780.219,01	11.704.927,76
15/03/2016	376.318.388,97	11.461.830,04
15/06/2016	365.533.137,15	10.785.251,82
15/09/2016	354.889.245,20	10.643.891,95
15/12/2016	344.380.726,82	10.508.518,37
15/03/2017	334.009.464,27	10.371.262,55
15/06/2017	323.770.279,27	10.239.185,00
15/09/2017	313.665.588,82	10.104.690,45
15/12/2017	303.705.688,05	9.959.900,77
15/03/2018	293.889.523,94	9.816.164,11
15/06/2018	284.204.983,85	9.684.540,09
15/09/2018	274.648.489,92	9.556.493,93
15/12/2018	265.220.316,18	9.428.173,74
15/03/2019	255.915.496,35	9.304.819,83
15/06/2019	246.741.226,82	9.174.269,53
15/09/2019	237.702.672,66	9.038.554,15
15/12/2019	228.799.364,69	8.903.307,97
15/03/2020	220.018.914,09	8.780.450,60
15/06/2020	211.345.576,44	8.673.337,65
15/09/2020	202.794.973,45	8.550.602,99
15/12/2020	194.375.255,27	8.419.718,17
15/03/2021	186.069.517,38	8.305.737,90
15/06/2021	177.896.364,57	8.173.152,81
15/09/2021	169.842.911,32	8.053.453,25
15/12/2021	161.902.138,87	7.940.772,45

Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2013	22.000.000,00	0,00
15/03/2014	22.000.000,00	0,00
15/06/2014	22.000.000,00	0,00
15/09/2014	22.000.000,00	0,00
15/12/2014	22.000.000,00	0,00
15/03/2015	22.000.000,00	0,00
15/06/2015	22.000.000,00	0,00
15/09/2015	22.000.000,00	0,00
15/12/2015	22.000.000,00	0,00
15/03/2016	21.902.128,46	97.871,54
15/06/2016	21.274.415,39	627.713,07
15/09/2016	20.654.929,61	619.485,78
15/12/2016	20.043.322,73	611.606,89
15/03/2017	19.439.704,27	603.618,46
15/06/2017	18.843.772,87	595.931,40
15/09/2017	18.255.669,19	588.103,68
15/12/2017	17.675.992,43	579.676,76
15/03/2018	17.104.681,29	571.311,14
15/06/2018	16.541.030,81	563.650,48
15/09/2018	15.984.832,75	556.198,06
15/12/2018	15.436.103,06	548.729,69
15/03/2019	14.894.552,70	541.550,36
15/06/2019	14.360.600,50	533.952,20
15/09/2019	13.834.547,09	526.053,42
15/12/2019	13.316.365,14	518.181,95
15/03/2020	12.805.333,62	511.031,52
15/06/2020	12.300.536,19	504.797,43
15/09/2020	11.802.882,05	497.654,14
15/12/2020	11.312.845,55	490.036,51
15/03/2021	10.829.442,81	483.402,73
15/06/2021	10.353.756,67	475.686,14
15/09/2021	9.885.037,17	468.719,50
15/12/2021	9.422.875,81	462.161,36

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Vida Media (años) 5,86

Fecha Pago	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
15/03/2022	154.099.455,42	7.802.683,46
15/06/2022	146.415.587,83	7.683.867,59
15/09/2022	138.851.632,91	7.563.954,92
15/12/2022	131.407.986,49	7.443.646,42
15/03/2023	124.093.984,04	7.314.002,45
15/06/2023	116.877.419,35	7.216.564,69
15/09/2023	109.755.620,76	7.121.798,60
15/12/2023	102.737.469,78	7.018.150,98
15/03/2024	95.837.398,15	6.900.071,63
15/06/2024	89.047.846,72	6.789.551,43
15/09/2024	82.383.421,60	6.664.425,12
15/12/2024	75.840.572,82	6.542.848,79
15/03/2025	69.406.064,97	6.434.507,84
15/06/2025	0,00	69.406.064,97
Totales		495.580.242,80

Vida Media (años) 7,34

Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
15/03/2022	8.968.751,37	454.124,43
15/06/2022	8.521.542,15	447.209,22
15/09/2022	8.081.311,97	440.230,18
15/12/2022	7.648.083,87	433.228,10
15/03/2023	7.222.401,19	425.682,68
15/06/2023	6.802.389,49	420.011,70
15/09/2023	6.387.893,27	414.496,21
15/12/2023	5.979.429,46	408.463,81
15/03/2024	5.577.837,99	401.591,47
15/06/2024	5.182.678,91	395.159,08
15/09/2024	4.794.802,32	387.876,59
15/12/2024	4.414.001,59	380.800,72
15/03/2025	4.039.506,43	374.495,17
15/06/2025	0,00	4.039.506,43
Totales		22.000.000,00

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 10,00%

Vida Media (años) 4,23

Fecha Pago	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2013	495.580.242,80	0,00
15/03/2014	466.657.791,99	28.922.450,81
15/06/2014	448.009.522,36	18.648.269,63
15/09/2014	429.830.896,28	18.178.626,08
15/12/2014	412.107.718,19	17.723.178,09
15/03/2015	394.827.520,60	17.280.197,59
15/06/2015	377.975.599,41	16.851.921,19
15/09/2015	362.445.876,97	15.529.722,44
15/12/2015	347.316.394,45	15.129.482,52

Vida Media (años) 5,31

Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2013	22.000.000,00	0,00
15/03/2014	22.000.000,00	0,00
15/06/2014	22.000.000,00	0,00
15/09/2014	22.000.000,00	0,00
15/12/2014	22.000.000,00	0,00
15/03/2015	22.000.000,00	0,00
15/06/2015	21.998.579,86	1.420,14
15/09/2015	21.094.733,58	903.846,28
15/12/2015	20.214.181,69	880.551,89

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Vida Media (años) 4,23

Fecha Pago	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
15/03/2016	332.563.235,22	14.753.159,23
15/06/2016	318.180.161,23	14.383.073,99
15/09/2016	304.162.375,95	14.017.785,27
15/12/2016	290.496.556,07	13.665.819,88
15/03/2017	277.177.502,99	13.319.053,09
15/06/2017	264.193.111,47	12.984.391,51
15/09/2017	251.539.107,70	12.654.003,77
15/12/2017	239.219.233,47	12.319.874,23
15/03/2018	227.225.918,39	11.993.315,08
15/06/2018	215.540.706,52	11.685.211,87
15/09/2018	204.153.984,10	11.386.722,42
15/12/2018	193.060.185,21	11.093.798,89
15/03/2019	182.248.646,16	10.811.539,06
15/06/2019	171.721.068,94	10.527.577,22
15/09/2019	161.477.173,08	10.243.895,86
15/12/2019	151.511.114,81	9.966.058,27
15/03/2020	141.805.269,78	9.705.845,03
15/06/2020	132.338.941,19	9.466.328,59
15/09/2020	123.123.117,39	9.215.823,80
15/12/2020	114.161.239,87	8.961.877,52
15/03/2021	105.431.710,34	8.729.529,53
15/06/2021	96.948.764,17	8.482.946,17
15/09/2021	88.695.027,87	8.253.736,30
15/12/2021	80.659.263,11	8.035.764,76
15/03/2022	72.862.851,72	7.796.411,40
15/06/2022	0,00	72.862.851,72
Totales		495.580.242,80

Vida Media (años) 5,31

Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
15/03/2016	19.355.532,21	858.649,48
15/06/2016	18.518.422,08	837.110,13
15/09/2016	17.702.572,15	815.849,94
15/12/2016	16.907.206,97	795.365,18
15/03/2017	16.132.023,98	775.182,98
15/06/2017	15.376.318,66	755.705,33
15/09/2017	14.639.842,25	736.476,41
15/12/2017	13.922.812,53	717.029,72
15/03/2018	13.224.788,90	698.023,63
15/06/2018	12.544.697,20	680.091,70
15/09/2018	11.881.977,91	662.719,29
15/12/2018	11.236.307,08	645.670,83
15/03/2019	10.607.064,06	629.243,01
15/06/2019	9.994.347,93	612.716,13
15/09/2019	9.398.142,35	596.205,58
15/12/2019	8.818.107,21	580.035,14
15/03/2020	8.253.216,76	564.890,45
15/06/2020	7.702.266,42	550.950,34
15/09/2020	7.165.895,72	536.370,70
15/12/2020	6.644.304,97	521.590,75
15/03/2021	6.136.237,11	508.067,86
15/06/2021	5.642.520,67	493.716,44
15/09/2021	5.162.144,48	480.376,19
15/12/2021	4.694.454,47	467.690,01
15/03/2022	4.240.695,07	453.759,39
15/06/2022	0,00	4.240.695,07
Totales		22.000.000,00

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 15,00%

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Vida Media (años) 3,36

Vida Media (años) 4,21

Fecha Pago	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2013	495.580.242,80	0,00
15/03/2014	460.358.275,44	35.221.967,36
15/06/2014	435.858.008,09	24.500.267,35
15/09/2014	412.277.397,63	23.580.610,46
15/12/2014	389.580.497,69	22.696.899,94
15/03/2015	368.297.873,38	21.282.624,31
15/06/2015	348.420.241,64	19.877.631,74
15/09/2015	329.285.329,52	19.134.912,12
15/12/2015	310.878.821,58	18.406.507,94
15/03/2016	293.159.555,68	17.719.265,90
15/06/2016	276.104.986,97	17.054.568,70
15/09/2016	259.694.701,36	16.410.285,61
15/12/2016	243.900.401,38	15.794.299,98
15/03/2017	228.702.638,64	15.197.762,75
15/06/2017	214.075.656,25	14.626.982,39
15/09/2017	200.002.188,76	14.073.467,49
15/12/2017	186.473.525,92	13.528.662,84
15/03/2018	173.470.064,95	13.003.460,97
15/06/2018	160.961.859,97	12.508.204,98
15/09/2018	148.928.465,06	12.033.394,91
15/12/2018	137.354.007,69	11.574.457,36
15/03/2019	126.217.972,47	11.136.035,23
15/06/2019	115.512.709,98	10.705.262,49
15/09/2019	105.228.918,07	10.283.791,91
15/12/2019	95.352.071,64	9.876.846,44
15/03/2020	85.856.261,44	9.495.810,20
15/06/2020	76.713.033,34	9.143.228,10
15/09/2020	67.926.165,55	8.786.867,80
15/12/2020	0,00	67.926.165,55

Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2013	22.000.000,00	0,00
15/03/2014	22.000.000,00	0,00
15/06/2014	22.000.000,00	0,00
15/09/2014	22.000.000,00	0,00
15/12/2014	22.000.000,00	0,00
15/03/2015	21.435.325,96	564.674,04
15/06/2015	20.278.426,76	1.156.899,20
15/09/2015	19.164.754,63	1.113.672,13
15/12/2015	18.093.476,39	1.071.278,24
15/03/2016	17.062.196,36	1.031.280,03
15/06/2016	16.069.602,42	992.593,95
15/09/2016	15.114.506,43	955.095,99
15/12/2016	14.195.261,46	919.244,97
15/03/2017	13.310.735,58	884.525,87
15/06/2017	12.459.429,73	851.305,85
15/09/2017	11.640.339,03	819.090,70
15/12/2017	10.852.956,54	787.382,49
15/03/2018	10.096.141,35	756.815,19
15/06/2018	9.368.150,58	727.990,77
15/09/2018	8.667.794,26	700.356,32
15/12/2018	7.994.148,60	673.645,67
15/03/2019	7.346.019,56	648.129,03
15/06/2019	6.722.961,96	623.057,60
15/09/2019	6.124.434,39	598.527,57
15/12/2019	5.549.591,47	574.842,91
15/03/2020	4.996.925,27	552.666,20
15/06/2020	4.464.779,72	532.145,55
15/09/2020	3.953.374,71	511.405,00
15/12/2020	0,00	3.953.374,71

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Vida Media (años) 3,36			Vida Media (años) 4,21		
Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
Totales		495.580.242,80	Totales		22.000.000,00

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 20,00%

Vida Media (años) 2,76			Vida Media (años) 3,46		
Bonos de la Serie A			Bonos de la Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
31/12/2013	495.580.242,80	0,00	31/12/2013	22.000.000,00	0,00
15/03/2014	454.078.058,98	41.502.183,82	15/03/2014	22.000.000,00	0,00
15/06/2014	423.881.595,79	30.196.463,19	15/06/2014	22.000.000,00	0,00
15/09/2014	395.191.577,41	28.690.018,38	15/09/2014	22.000.000,00	0,00
15/12/2014	368.487.215,23	26.704.362,18	15/12/2014	21.446.345,86	553.654,14
15/03/2015	344.013.283,81	24.473.931,42	15/03/2015	20.021.937,15	1.424.408,71
15/06/2015	320.755.422,53	23.257.861,27	15/06/2015	18.668.305,02	1.353.632,14
15/09/2015	298.656.393,13	22.099.029,40	15/09/2015	17.382.118,12	1.286.186,90
15/12/2015	277.671.893,14	20.984.499,99	15/12/2015	16.160.798,01	1.221.320,11
15/03/2016	257.732.447,15	19.939.445,98	15/03/2016	15.000.301,16	1.160.496,86
15/06/2016	238.789.117,14	18.943.330,02	15/06/2016	13.897.779,30	1.102.521,85
15/09/2016	220.796.693,90	17.992.423,24	15/09/2016	12.850.601,23	1.047.178,07
15/12/2016	203.703.574,88	17.093.119,02	15/12/2016	11.855.763,62	994.837,61
15/03/2017	187.468.519,22	16.235.055,66	15/03/2017	10.910.866,20	944.897,42
15/06/2017	172.045.306,74	15.423.212,48	15/06/2017	10.013.218,91	897.647,29
15/09/2017	157.397.548,25	14.647.758,49	15/09/2017	9.160.703,87	852.515,04
15/12/2017	143.498.578,77	13.898.969,48	15/12/2017	8.351.769,14	808.934,73
15/03/2018	130.311.844,94	13.186.733,84	15/03/2018	7.584.287,27	767.481,86
15/06/2018	117.791.537,64	12.520.307,30	15/06/2018	6.855.592,14	728.695,13
15/09/2018	105.902.509,77	11.889.027,88	15/09/2018	6.163.638,13	691.954,00

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Vida Media (años) 2,76

Vida Media (años) 3,46

Fecha Pago	Bonos de la Serie A	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
15/12/2018	94.615.175,94	11.287.333,83
15/03/2019	83.896.189,47	10.718.986,46
15/06/2019	73.725.963,90	10.170.225,57
15/09/2019	0,00	73.725.963,90
Totales		495.580.242,80

Fecha Pago	Bonos de la Serie B	
	Saldo Vivo al final periodo	Principal amortizado
15/12/2018	5.506.703,36	656.934,77
15/03/2019	4.882.847,01	623.856,36
15/06/2019	4.290.929,12	591.917,89
15/09/2019	0,00	4.290.929,12
Totales		22.000.000,00

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 ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

Diligencia que levanta la Secretaria no Consejera del Consejo de Administración de Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A., Dña. M^a Araceli Leyva León, para hacer constar que, tras la formulación de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT Génova Hipotecario XII, Fondo de Titulización Hipotecaria, correspondientes al ejercicio anual finalizado el 31 de diciembre de 2013 por los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad, en la sesión del 31 de marzo de 2014, todos los miembros del Consejo de Administración de la Sociedad han procedido a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de ingresos y gastos reconocidos, estado de flujos de efectivo e informe de gestión, en hojas de papel timbrado, cuya numeración se detalla en el Anexo, firmando cada uno de los señores Consejeros cuyos nombres y apellidos constan en el presente documento.

Madrid, 31 de marzo de 2014

D. Antonio Fernández López
Presidente

D. José María Verdugo Arias
Consejero

D. Victoriano López-Pinto Fernández de Navarrete
Consejero

D. Antonio Jesús Romero Mora
Consejero

D. José Manuel Villaverde Parrado
Consejero

D. Alejandro Sánchez-Pedreño Kennaird
Consejero