

**AyT Génova Hipotecario XII,
Fondo de Titulización Hipotecaria**

Informe de Auditoría,
Cuentas Anuales e
Informe de Gestión
al 31 de diciembre de 2017

Informe de auditoría de cuentas anuales emitido por un auditor independiente

Al Accionista Único de Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. – Sociedad Unipersonal:

Informe sobre las cuentas anuales

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de AyT Génova Hipotecario XII, Fondo de Titulización Hipotecaria (el Fondo), que comprenden el balance a 31 de diciembre de 2017, 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 terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera del Fondo a 31 de diciembre de 2017, así como de sus resultados y flujos de efectivo correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la nota 2 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales* de nuestro informe.

Somos independientes del Fondo de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales en España, según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Cuestiones clave de la auditoría

Las cuestiones clave de la auditoría son aquellas cuestiones que, según nuestro juicio profesional, han sido de la mayor significatividad en nuestra auditoría de las cuentas anuales del periodo actual. Estas cuestiones han sido tratadas en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esas cuestiones.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
----------------------------------	---

Cumplimiento normativo del Folleto de emisión del Fondo

De conformidad con la legislación vigente y la escritura de constitución del Fondo, el objeto social de los fondos de titulización viene reseñado en la nota 1 de las cuentas anuales adjuntas. Asimismo, el Fondo está regulado principalmente conforme a la Escritura de Constitución del Fondo (Folleto de Emisión). De acuerdo con lo señalado en Folleto de Emisión:

- La constitución de un Fondo de reserva es uno de los mecanismos de mejora crediticia ante posibles pérdidas debido a los activos titulizados y tiene la finalidad de permitir los pagos a realizar por el Fondo tal y como se explica en las notas 1, 8, 11 y 13 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Cuando se produzca un impago indicativo de un desequilibrio grave y permanente por el Fondo, podría llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Los Recursos Disponibles del mismo serán aplicados en cada fecha de pago según el orden establecido en el mismo, tal y como se indica en la nota 1 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.

Considerando lo anteriormente descrito, identificamos el cumplimiento normativo del Folleto de Emisión como el aspecto más significativo a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que tiene en la constitución y funcionamiento del mismo y, por tanto, en la posibilidad de producirse una liquidación anticipada del Fondo.

En relación con el Fondo de reserva, hemos verificado si el Fondo dispone en cada fecha de pago del nivel mínimo requerido, habiendo llevado a cabo principalmente los siguientes procedimientos:

- Obtención y verificación de la información facilitada por la Sociedad Gestora.
- Circularización al 31 de diciembre de 2017 al Agente de Cobros y Pagos obteniendo la confirmación del saldo del Fondo de reserva.

En cuanto a la tasa de mora de los activos titulizados, hemos llevado a cabo, principalmente, los siguientes procedimientos con objeto de verificar que no se incurren en alguna de las causas que pudiera llegar a suponer la liquidación anticipada del Fondo:

- Hemos verificado el correcto cumplimiento del cálculo de la provisión por deterioro de los activos titulizados en base a la Circular 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (C.N.M.V.) y de los principios contables descritos en la nota 3 de la memoria de las cuentas anuales del Fondo.
- Adicionalmente, hemos re-ejecutado el cálculo de la tasa de mora reportada para verificar que cumple con unos niveles que no supongan una liquidación anticipada.
- Pruebas de comprobación del movimiento de la amortización de los bonos y obligaciones del Fondo.

Cuestiones clave de la auditoría	Modo en el que se han tratado en la auditoría
	Asimismo, hemos llevado a cabo procedimientos de auditoría sobre la prelación de cobros y pagos, entre los que destacan los siguientes: - Verificación de las liquidaciones de los cobros de los activos titulizados y de los pagos a los valores emitidos mediante los extractos bancarios. - Respecto de los activos titulizados, hemos solicitado confirmación externa mediante circularización al cedente al 31 de diciembre de 2017. Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

Valoración del Swap

Tal y como se indica en la nota 10, la Sociedad Gestora, en representación del Fondo, suscribió un Contrato de Permuta Financiera sobre intereses de los Bonos (en adelante, Swap).

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.

Identificamos la valoración de dicho Swap como una cuestión relevante a considerar en la auditoría del Fondo, por la repercusión que dicha valoración tiene en la cobertura de los pagos a los bonistas.

A continuación se describen los principales procedimientos de auditoría realizados:

- Hemos mantenido reuniones con la Dirección de la Gestora del Fondo para obtener el entendimiento necesario sobre el proceso de valoración, entorno de control y las asunciones importantes recogidas en las valoraciones efectuadas.
- Cuadre de los auxiliares contables al 31 de diciembre de 2017.
- Contraste de la valoración del Swap por parte de nuestro equipo de expertos en valoración de instrumentos financieros.

Como resultado de las pruebas realizadas no se han detectado diferencias significativas.

Otra información: Informe de gestión

La otra información comprende exclusivamente el informe de gestión del ejercicio 2017, cuya formulación es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora de AyT Génova Hipotecario XII, Fondo de Titulización Hipotecaria, y no forma parte integrante de las cuentas anuales.

Nuestra opinión de auditoría sobre las cuentas anuales no cubre el informe de gestión. Nuestra responsabilidad sobre el informe de gestión, de conformidad con lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas, consiste en evaluar e informar sobre la concordancia del informe de gestión con las cuentas anuales, a partir del conocimiento del Fondo obtenido en la realización de la auditoría de las citadas cuentas y sin incluir información distinta de la obtenida como evidencia durante la misma. Asimismo, nuestra responsabilidad consiste en evaluar e informar de si el contenido y presentación del informe de gestión son conformes a la normativa que resulta de aplicación. Si, basándonos en el trabajo que hemos realizado, concluimos que existen incorrecciones materiales, estamos obligados a informar de ello.

Sobre el trabajo realizado, según lo descrito en el párrafo anterior, la información que contiene el informe de gestión concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2017 y su contenido y presentación son conformes a la normativa que resulta de aplicación.

Responsabilidad de los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con las cuentas anuales

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de formular las cuentas anuales adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados del Fondo, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable al Fondo en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales, los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la valoración de la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los Administradores de la Sociedad Gestora tienen intención de liquidar el Fondo o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.

Los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo son responsables de la supervisión del proceso de elaboración y presentación de las cuentas anuales.

Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno del Fondo.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad del Fondo para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que el Fondo deje de ser una empresa en funcionamiento.
- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría, planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

También proporcionamos a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo una declaración de que hemos cumplido los requerimientos de ética aplicables, incluidos los de independencia, y nos hemos comunicado con la misma para informar de aquellas cuestiones que razonablemente puedan suponer una amenaza para nuestra independencia y, en su caso, de las correspondientes salvaguardas.

Entre las cuestiones que han sido objeto de comunicación a los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales del periodo actual y que son, en consecuencia, las cuestiones clave de la auditoría.

Describimos esas cuestiones en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.

Informe sobre otros requerimientos legales y reglamentarios

Informe adicional para los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo

La opinión expresada en este informe es coherente con lo manifestado en nuestro informe adicional para los Administradores de la Sociedad Gestora del Fondo de fecha 20 de abril de 2018.

Periodo de contratación

La Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora del Fondo celebrada el 14 de diciembre de 2017 nos nombró como auditores, por un período de un año, para el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2017.

Con anterioridad, fuimos nombrados por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora del Fondo y hemos venido realizando el trabajo de auditoría de cuentas de forma ininterrumpida desde el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2008.

Servicios prestados

Tal y como se menciona en la nota 24 de la memoria de las cuentas anuales de AyT Génova Hipotecario XII, Fondo de Titulización Hipotecaria, no se han prestado al Fondo servicios distintos de auditoría.

PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. (S0242)



Amagoia Delgado Rodríguez (22009)

20 de abril de 2018



PRICEWATERHOUSECOOPERS
AUDITORES, S.L.

2018 Núm. 01/18/09297

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:

Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

**AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE
TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**

Cuentas anuales e informe de gestión
correspondientes al 31 de diciembre de 2017



CLASE 8.^a



ON3047742

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en miles de euros)

ACTIVO	Nota	2017	2016
ACTIVO NO CORRIENTE		299 718	338 806
Activos financieros a largo plazo		299 718	338 806
Activos titulizados	8	299 718	338 806
Participaciones hipotecarias		297 299	337 309
Activos dudosos - principal		5 261	5 474
Activos dudosos - intereses		-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos		(2 842)	(3 977)
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		72 306	71 264
Activos no corrientes mantenidos para la venta	9	1 775	1 843
Activos financieros a corto plazo		42 155	41 828
Activos titulizados	8	42 155	41 828
Participaciones hipotecarias		41 782	41 560
Cuentas a cobrar		-	-
Activos dudosos - principal		699	692
Activos dudosos - intereses		12	18
Correcciones de valor por deterioro de activos		(384)	(516)
Intereses y gastos devengados no vencidos		46	72
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		-	1
Derivados		-	-
Otros activos financieros		-	-
Ajustes por periodificaciones	12	16	-
Comisiones		-	-
Otros		16	-
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	11	28 360	27 593
Tesorería		28 360	27 593
Otros activos líquidos equivalentes		-	-
TOTAL ACTIVO		372 024	410 070

CLASE 8.^a

ON3047743

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	2017	2016
PASIVO NO CORRIENTE		336 439	378 115
Provisiones a largo plazo		-	-
Provisión garantías financieras		-	-
Provisión por margen de intermediación		-	-
Otras provisiones		-	-
Pasivos financieros a largo plazo		336 439	378 115
Obligaciones y otros valores emitidos	13	300 049	339 013
Series no subordinadas		278 049	317 013
Series subordinadas		22 000	22 000
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	13	23 961	22 496
Préstamo subordinado		28 000	28 000
Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(4 039)	(5 504)
Intereses y gastos devengados no vencidos		-	-
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Derivados	10	12 429	16 606
Derivados de cobertura		12 429	16 606
Otros pasivos financieros		-	-
Pasivos por impuesto diferido		-	-
PASIVO CORRIENTE		35 585	48 561
Pasivos vinculados con activos no corrientes mantenidos para la venta		-	-
Provisiones a corto plazo		-	-
Pasivos financieros a corto plazo		47 983	48 531
Obligaciones y otros valores emitidos	13	45 652	46 197
Series no subordinadas		45 649	46 194
Series subordinadas		-	-
Intereses y gastos devengados no vencidos		3	3
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Deudas con entidades de crédito	13	2 223	2 140
Préstamo subordinado		2 106	2 106
Crédito línea de liquidez dispuesta		-	-
Otras deudas con entidades de crédito		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		(2 273)	(2 267)
Intereses y gastos devengados no vencidos		4	4
Intereses vencidos e impagados		-	-
Ajustes por operaciones de cobertura		-	-
Intereses vencidos y no pagados		2 386	2 297
Derivados	10	52	80
Derivados de cobertura		52	80
Otros pasivos financieros	13	56	114
Acreedores y cuentas por pagar	13	56	114



CLASE 8.^a



0N3047744

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

BALANCES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016

(Expresados en miles de euros)

PASIVO	Nota	2017	2016
Ajustes por periodificaciones	12	31	30
Comisiones		6	6
Comisión Sociedad Gestora		3	4
Comisión administrador		2	2
Comisión agente financiero/pagos		1	1
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del Cedente		-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas		-	-
Otras comisiones		-	-
Otros		25	24
AJUSTES REPERCUTIDOS EN BALANCE DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	14	(12 429)	(16 606)
Activos financieros disponibles para la venta		-	-
Coberturas de flujos de efectivo		(12 429)	(16 606)
Otros ingresos / ganancias y gastos / pérdidas reconocidos		-	-
TOTAL PASIVO		372 024	410 070



CLASE 8.ª



ON3047745

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**CUENTAS DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**
(Expresadas en miles de euros)

CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Nota	2017	2016
Intereses y rendimientos asimilados	15	1 464	2 004
Activos titulizados		1 464	2 004
Otros activos financieros		-	-
Intereses y cargas asimiladas	16	(150)	(452)
Obligaciones y otros valores emitidos		(61)	(333)
Deudas con entidades de crédito		(89)	(119)
Otros pasivos financieros		-	-
Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo (neto)	17	(961)	(1 356)
Resultado de derivados de negociación		-	-
Otros ajustes de valoración en carteras a VR con cambios en PyG		-	-
Activos Financieros disponibles para la venta		-	-
MARGEN DE INTERESES		353	196
Resultado de operaciones financieras (neto)		-	-
Diferencias de cambio (neto)		-	-
Otros ingresos de explotación		-	-
Otros gastos de explotación	18	(281)	(327)
Servicios exteriores		(85)	(134)
Servicios de profesionales independientes		(7)	(18)
Otros servicios		(78)	(116)
Tributos		(60)	(29)
Otros gastos de gestión corriente		(136)	(164)
Comisión de Sociedad Gestora		(78)	(101)
Comisión Administrador		(38)	(42)
Comisión del agente financiero/pagos		(20)	(20)
Comisión variable		-	-
Otras comisiones del Cedente		-	-
Otros gastos		-	(1)
Deterioro de activos financieros (neto)	19	1 018	813
Deterioro neto de activos titulizados		1 018	813
Deterioro neto de otros activos financieros		-	-
Dotaciones a provisiones (neto)		-	-
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	20	369	42
Repercusión de otras pérdidas (ganancias)	21	(1 459)	(724)
RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-	-
Impuesto sobre beneficios	22	-	-
RESULTADO DEL PERIODO		-	-



CLASE 8.^a

0,03 EUROS



ON3047746

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

**ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO CORRESPONDIENTES A LOS EJERCICIOS ANUALES
TERMINADOS EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 Y 2016**

(Expresados en miles de euros)

	2017	2016
FLUJOS DE EFECTIVO PROVENIENTES DE ACTIVIDADES DE EXPLOTACIÓN	(30)	18
Flujo de caja neto por intereses de las operaciones	318	282
Intereses cobrados de los activos titulizados	1 369	2 003
Intereses pagados por las obligaciones y otros valores emitidos	(61)	(368)
Cobros por operaciones de derivados de cobertura	(1 208)	(935)
Pagos por operaciones de derivados de negociación	219	(418)
Intereses cobrados de otros activos financieros	-	-
Intereses pagados por deudas con entidades de crédito	-	-
Otros intereses cobrados / pagados (neto)	-	-
Comisiones y gastos por servicios financieros pagados	(133)	(163)
Comisión sociedad gestora	(75)	(109)
Comisiones administrador	(38)	(31)
Comisiones agente financiero/pagos	(20)	(20)
Comisiones variables	-	-
Otras comisiones	-	(2)
Otros flujos de caja provenientes de actividades de explotación	(215)	(102)
Otros pagos de explotación	(220)	(161)
Otros cobros de explotación	5	60
FLUJOS DE EFECTIVO PROCEDENTES DE ACTIVIDADES INVERSIÓN/FINANCIACIÓN	797	(1 172)
Flujo de caja netos por emisión de valores de titulización	-	-
Flujos de caja por adquisición de activos financieros	-	-
Flujos de caja netos por amortizaciones y procedentes de otros activos	676	(1 172)
Cobros por amortización ordinaria de activos titulizados	22 956	23 747
Cobros por amortización anticipada de activos titulizados	15 381	12 986
Cobros por amortización previamente impagada de activos titulizados	970	1 133
Cobros por amortización de activos previamente clasificados como fallidos	-	-
Cobros neto procedentes de activos recibidos por ejecución de garantías	878	-
Pagos por amortización de obligaciones y otros valores emitidos	(39 509)	(36 694)
Otros flujos provenientes de operaciones del Fondo	121	-
Cobros por concesión de deudas con entidades de crédito	-	-
Pagos por amortización de deuda con entidades de crédito	-	-
Otros cobros y pagos	121	-
Pagos a Administraciones públicas	-	-
INCREMENTO / DISMINUCIÓN DE EFECTIVO O EQUIVALENTES	767	1 190
Efectivo o equivalentes al comienzo del periodo	27 593	26 404
Efectivo equivalentes al final del periodo	28 360	27 593



CLASE 8.^a



ON3047747

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 2017 Y 2016

(Expresados en miles de euros)

	2017	2016
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	3 216	141
Importe bruto de las ganancias (pérdidas) por valoración	3 216	141
Efecto fiscal	-	-
Importes transferidos a la cuenta de pérdidas y ganancias	961	1 356
Otras reclasificaciones	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	(4 177)	(1 497)
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	-	-
Importes repercutidos a la cuenta de pasivo en el periodo	-	-
Total ingresos y gastos reconocidos por otros ingresos / ganancias	-	-
TOTAL DE INGRESOS Y GASTOS RECONOCIDOS	-	-



CLASE 8.^a



ON3047748

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(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 8), y en la emisión de Bonos de Titulización Hipotecaria (Nota 13), 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.

Con fecha 2 de enero de 2015 Barclays Bank PLC efectuó la venta del 100% de las acciones de su filial en España, Barclays Bank, S.A.U. a Caixabank, S.A. Asimismo, con fecha 21 enero de 2015 se procedió a sustituir a Barclays Bank, S.A.U. por Societé Générale, Sucursal en España como Agente Financiero. Sin embargo, con fecha 4 de marzo se ha sustituido a Societé Générale, Sucursal en España por Caixabank S.A. como nuevo Agente Financiero.

El fondo carece de personalidad jurídica y es gestionado por Haya Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A.U (en adelante, la Sociedad Gestora) antes denominada Ahorro y Titulización, Sociedad Gestora de Fondos de Titulización, S.A. El cambio de denominación social se ha producido el 30 de abril de 2015 como consecuencia de la firma de un contrato de venta de la totalidad de las acciones de la Sociedad Gestora a favor de Haya Real Estate, S.L.U. 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 18).

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 13).



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



0N3047749

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

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

Adicionalmente, si por razón de algún evento o circunstancia excepcional no previstos en la fecha de otorgamiento de la Escritura de Constitución se desvirtuase de forma permanente el equilibrio financiero del Fondo 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 designará 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 Prolación 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, incluyendo la comisión de administración de la Sociedad Gestora, la comisión de administración del Administrador, la comisión del Agente Financiero y el resto de gastos y comisiones por servicios previstos.
- 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.



CLASE 8.^a



0N3047750

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

- 4º Pago de los intereses devengados de los Bonos Serie A.
- 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 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, del Importe de Liquidación que pudiera resultar en favor de Barclays Bank PLC.
- 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.



CLASE 8.^a



0N3047751

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

2. Bases de presentación de las Cuentas Anuales

a) Imagen fiel

Las Cuentas Anuales comprenden el Balance, 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.05.05 y el apartado correspondiente a las notas explicativas del Estado S.06, adjuntos en el Anexo.

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 2/2016, de 20 de abril, de la Comisión Nacional del Mercado de Valores, sobre normas contables, Cuentas Anuales, estados financieros públicos y estados reservados de información estadística de los fondos de titulización (en adelante, Circular 2/2016) que deroga y sustituye a la Circular 2/2009 de 25 de marzo de la C.N.M.V. (Nota 4).

En cumplimiento de la legislación vigente, el Consejo de Administración de la Sociedad Gestora ha formulado estas cuentas anuales con el objeto de mostrar la imagen fiel del Fondo del ejercicio 2017. Estas cuentas, serán aprobadas por la Junta General de Accionistas de la Sociedad Gestora, estimándose su aprobación sin cambios significativos.

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 2017 y 2016 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.



CLASE 8.^a



0N3047752

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

Dichas estimaciones corresponden principalmente a:

- Las pérdidas por deterioro de determinados activos (Notas 7 y 8).
- El valor razonable de los instrumentos de cobertura (Nota 9).

Dado que estas estimaciones se han realizado de acuerdo con la mejor información disponible al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 2017, las correspondientes al ejercicio 2016.

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.



CLASE 8.^a



0N3047753

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

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.

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 2/2016, estos gastos se llevarán contra la cuenta de pérdidas y ganancias del ejercicio en el que se producen.

3.6 Activos financieros

Los activos financieros se clasifican en el balance 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 activos titulizados 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.



CLASE 8.^a

Clase 8.ª de la Clasificación



ON3047754

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(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 activos titulizados 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 salvo que proceda calificarlos como fallidos. 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.

En las operaciones con cuotas de amortización periódica, la fecha de primer vencimiento, a efectos de la clasificación de las operaciones en esta categoría, será la correspondiente a la cuota más antigua de la que, en la fecha de balance, permanezca impagado algún importe por principal o intereses.

La prórroga o reinstrumentación de las operaciones no interrumpe su morosidad, ni producirá reclasificación, salvo que exista una razonable certeza de que el deudor puede hacer frente a su pago en el calendario previsto o se aporten nuevas garantías eficaces que cubran plenamente el riesgo que garanticen, y, en ambos casos, se perciban los intereses ordinarios pendientes de cobro, sin tener en cuenta los intereses de demora.

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.



CLASE 8.^a



ON3047755

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, 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 ningún derecho de crédito.

3.7 Pasivos financieros

Los pasivos financieros se clasifican en el balance 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 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 (Nota 3.6).

No obstante lo anterior, los débitos con vencimiento no superior a tres meses que, de acuerdo con lo dispuesto en el apartado anterior, se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe.

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.



CLASE 8.^a



ON3047756

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

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

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

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

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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.



CLASE 8.^a



ON3047757

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(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 activos titulizados 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, 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.

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.



CLASE 8.^a



0N3047758

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

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

	Porcentaje (%)
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

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.



CLASE 8.^a

Clase 8.ª



0N3047759

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

- (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.

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.



CLASE 8.^a

NO LÍNEA BÚLTRE



0N3047760

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

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. Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no se han estimado pérdidas por deterioro de activos que impliquen una cobertura diferente a la determinada con arreglo a 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.

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.



CLASE 8.^a



0N3047761

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

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

Los activos clasificados como Activos no corrientes 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.

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 aquellas 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 aquellas 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.



CLASE 8.^a

2015-2016



0N3047762

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

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.

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 en el sea positiva, se utilizará en primer lugar, para detraer las pérdidas de periodos anteriores que hubieran sido repercutidas a los pasivos del Fondo. Si, tras la detracción, continúan existiendo pasivos corregidos por imputación de pérdidas, no se procederá a registrar comisión variable alguna. En consecuencia, sólo se producirá el devengo y registro 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 una vez realizada la detracción, conforme se establece en el apartado anterior, se registrará 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 o de derivados de cobertura, ni de beneficios de conversión de las partidas monetarias en moneda extranjera a la moneda funcional, ni aquellos provenientes de la adjudicación, dación o adquisición de bienes. El importe correspondiente a los beneficios reconocidos por los conceptos indicados se diferirá, en la partida de periodificaciones del pasivo del balance «Comisión variable», hasta la baja efectiva, por liquidación o venta, de los activos o pasivos 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.



CLASE 8.^a



0N3047763

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

3.12 Impuesto sobre beneficios

Durante el ejercicio 2017, el régimen fiscal del Fondo ha estado regulado por la Ley 27/2014, de 27 de noviembre, del Impuesto sobre Sociedades, modificada por Real Decreto Ley 3/2016, de 2 de diciembre, por el que se adoptan medidas en el ámbito tributario dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y otras medidas urgentes en materia social. Esta modificación no ha afectado a los estados financieros del fondo.

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.



CLASE 8.^a



0N3047764

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(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.



CLASE 8.^a



0N3047765

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (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.

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

Tal y como se indica en la Nota 2.a) con fecha 30 de abril de 2016 se publicó la Circular 2/2016 que deroga y sustituye a la Circular 2/2009, de 25 de marzo de C.N.M.V, los criterios contenidos en la misma se aplicaron por primera vez respecto a las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2016.

5. 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.

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.



CLASE 8.^a



ON3047766

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

El Fondo gestiona el riesgo de tipo de interés de los flujos de efectivo mediante permutas de tipo de interés, que se utilizan para cubrir el riesgo de tipo de interés y de cambios surgidos en la titulización. La gestión de los flujos de intereses consiste básicamente en la agrupación de los préstamos titulizados en diferentes paquetes homogéneos en función de sus características, para, posteriormente, contratar una permuta financiera, con el originador o un tercero, para cada uno de los paquetes y disminuir o eliminar el riesgo de base de la operación. Normalmente se negocian, permutas financieras cuyo nocional 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.

A continuación se muestra el nivel máximo de exposición al riesgo de crédito asumido por el Fondo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, distinguiendo entre partidas corrientes y no corrientes:

2017	Saldos de activo		
	Activos Financieros	Instrumentos financieros derivados	Total
	(Nota 8)	(Nota 10)	
ACTIVO NO CORRIENTE	299 718	-	299 718
Activos titulizados	299 718	-	299 718
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	42 155	-	42 155
Activos titulizados	42 155	-	42 155
Derivados	-	-	-
TOTAL	341 873	-	341 873



CLASE 8.^a

CLASE 8.^a



0N3047767

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

2016	Saldos de activo		
	Activos Financieros (Nota 8)	Instrumentos financieros derivados (Nota 10)	Total
ACTIVO NO CORRIENTE	338 806	-	338 806
Activos titulizados	338 806	-	338 806
Derivados	-	-	-
ACTIVO CORRIENTE	41 828	-	41 828
Activos titulizados	41 828	-	41 828
Derivados	-	-	-
TOTAL	380 634	-	380 634

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

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

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.



CLASE 8.^a

0,03 €



0N3047768

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

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.

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.

6. 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 Activos Titulizados como las Obligaciones y otros valores emitidos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 adjunto.



CLASE 8.^a



ON3047769

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

7. 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 14).

A la fecha de entrada en vigor de la Circular 2/2009 quedaban algunos importes pendientes de amortizar, que fueron 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.

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016 los gastos de constitución se encuentran totalmente amortizados.

8. Activos Financieros

El detalle de los epígrafes de Activos Financieros es el siguiente:

	2017	2016
Activos financieros a largo plazo	299 718	338 806
Participaciones Hipotecarias	297 299	337 309
Activos dudosos - principal	5 261	5 474
Activos dudosos - intereses	-	-
Correcciones de valor por deterioro de activos	(2 842)	(3 977)
Intereses y gastos devengados no vencidos	-	-
Intereses vencidos e impagados	-	-
Activos financieros a corto plazo	42 155	41 828
Participaciones Hipotecarias	41 782	41 560
Cuentas a cobrar	-	-
Activos dudosos - principal	699	692
Activos dudosos - intereses	12	18
Correcciones de valor por deterioro de activos	(384)	(516)
Intereses y gastos devengados no vencidos	46	72
Intereses vencidos e impagados	-	1
	341 873	380 634



CLASE 8.^a



0N3047770

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(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 2017 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 Activos titulizados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 adjunto.

Al 31 de diciembre de 2017, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 0,37% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,20% y un tipo de interés máximo del 2,50%.

Al 31 de diciembre de 2016, el tipo de interés medio de la cartera de Activos titulizados ascendía a 0,40% encontrándose el interés nominal de cada uno de los préstamos entre un mínimo inferior al 0,29% y un tipo de interés máximo del 2,20%.

Se considera que las partidas a cobrar vencidas con antigüedad inferior a tres meses no han sufrido ningún deterioro de valor. Al 31 de diciembre de 2017, habían vencido cuentas a cobrar por importe de 6 miles de euros (16 miles de euros en 2016), si bien no habían sufrido pérdida por deterioro. El análisis de estas partidas es el siguiente:

	2017	2016
Partidas a cobrar – Principal	6	15
Partidas a cobrar – Intereses	-	1
	6	16

Durante el ejercicio 2017, se han producido unas correcciones por deterioro de derechos de crédito de 1.018 miles de euros (en 2016 ascendió a 813 miles de euros). El importe de las correcciones por deterioro en balance asciende a 3.226 miles de euros a 31 de diciembre de 2017 (en 2016 ascendía a 4.493 miles de euros).



CLASE 8.^a

0,03 EUROS



0N3047771

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2017, 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):

		2017	
	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	696	-	-
Entre 6 y 9 meses	747	-	-
Entre 9 y 12 meses	663	-	-
Más de 12 meses	3 854	3 226	3 226
	5 960	3 226	3 226

(*) 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.

De estos impagos, durante el ejercicio 2017 se habían dejado de cobrar 264 miles de euros de principal y 17 miles de euros de intereses. Con posterioridad al cierre del ejercicio y hasta la fecha de formulación de estas Cuentas Anuales, se han recuperado impagos por importe de 253 miles de euros.

Al 31 de diciembre de 2016, 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):

		2016	
	Activo	Base de dotación (*)	Correcciones por deterioro
Entre 3 y 6 meses	330	-	-
Entre 6 y 9 meses	388	-	-
Entre 9 y 12 meses	-	-	-
Más de 12 meses	5 489	4 494	4 494
	6 167	4 494	4 494

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



CLASE 8.^a
15-11-2016



0N3047772

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

El movimiento durante los ejercicios 2017 y 2016 de los activos dudosos es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del ejercicio	6 185	8 770
Aumentos	883	51
Recuperaciones	(405)	(2 389)
Adjudicados	(691)	(247)
Reclasificación a fallidos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>5 972</u>	<u>6 185</u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Activos dudosos – Principal	5 960	6 167
Activos dudosos – Intereses	12	18
	<u>5 972</u>	<u>6 185</u>

El movimiento durante los ejercicios 2017 y 2016 de las Correcciones de valor por deterioro de activos constituidas para la cobertura del riesgo de crédito es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Saldo al inicio del ejercicio	(4 494)	(5 377)
Aumentos	(839)	(384)
Recuperaciones	1 416	1 020
Cancelación derechos de crédito por adjudicación	691	247
Reclasificación a fallidos	-	-
Otros movimientos	-	-
Saldo al final del ejercicio	<u>(3 226)</u>	<u>(4 494)</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 a los ejercicios 2017 y 2016.

La totalidad de las Correcciones de valor por deterioro de activos reconocidas en los ejercicios 2017 y 2016 se han determinado individualmente.

Durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han dado de baja activos financieros deteriorados al considerarse remota su recuperación.



CLASE 8.^a



0N3047773

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

El reconocimiento y la reversión de las correcciones valorativas por deterioro de las cuentas a cobrar se han incluido dentro del epígrafe de Deterioro de activos financieros (neto) en la cuenta de pérdidas y ganancias (Nota 19). 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 11).

El movimiento del epígrafe de Participaciones Hipotecarias durante los ejercicios 2017 y 2016, sin considerar intereses devengados y correcciones de valor por deterioro, se muestra a continuación:

Saldo al 31 de diciembre de 2015	423 148
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	(38 113)
Cobradas en el ejercicio	(24 880)
Amortizaciones anticipadas	(12 986)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	(247)
Saldo al 31 de diciembre de 2016	385 035
Amortizaciones del principal de las Participaciones Hipotecarias	(39 994)
Cobradas en el ejercicio	(23 925)
Amortizaciones anticipadas	(15 379)
Derechos de crédito dados de baja por adjudicación de bienes	(690)
Saldo al 31 de diciembre de 2017	345 041

El importe de los intereses devengados en los ejercicios 2017 y 2016 por los Préstamos Hipotecarios ha ascendido a un importe total de 1.464 miles de euros y 2.004 miles de euros, respectivamente (Nota 15).

El importe de los intereses netos devengados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 y no vencidos asciende a 46 miles de euros y 72 miles de euros, respectivamente, los cuales han sido registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y rendimientos asimilados – Activos titulizados" con cargo al epígrafe de "Intereses y gastos devengados no vencidos" del balance.

CLASE 8.^a

ON3047774

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**
(Expresada en miles de euros)

Los importes de los Activos titulizados con un vencimiento determinado clasificados por año de vencimiento son los siguientes:

	Año de vencimiento							Total
	2018	2019	2020	2021	2022	Entre 2023 y 2026	Años posteriores	
Activos Titulizados	42 155	33 691	32 009	30 368	28 739	99 646	75 265	341 873
	42 155	33 691	32 009	30 368	28 739	99 646	75 265	341 873

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

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	2017	2016
Activos no corrientes mantenidos para la venta		
Inmovilizado material	1 775	1 843

El saldo de este epígrafe se corresponde con inmuebles adjudicados en pago de deudas y su distribución al 31 de diciembre de 2017 es la siguiente:

	Fecha Adquisición	Valor Registrado(**)	Fecha Tasación	Tasación	Ganancias (Pérdidas) Tasación	Valor en Libros (*)
LAS PALMAS	18/03/2016	109	24/11/2017	111	(26)	83
LAS PALMAS	24/05/2016	60	13/08/2017	82	2	62
BALEARES	05/09/2013	145	10/08/2017	206	10	155
VALENCIA	06/11/2012	59	18/07/2017	77	-	59
SEVILLA	10/09/2015	41	21/07/2017	52	(2)	39
BARCELONA	11/02/2014	117	11/08/2017	162	5	122
BARCELONA	13/10/2014	104	31/07/2017	153	11	115
MALAGA	17/10/2012	55	04/12/2017	75	1	56
BALEARES	18/03/2015	102	08/08/2017	137	-	102
BALEARES	18/03/2015	8	25/07/2017	8	(1)	7
CASTELLON	20/11/2015	105	28/12/2017	137	(3)	102
ALICANTE	22/06/2015	30	14/08/2017	41	1	31
BARCELONA	23/01/2015	155	04/08/2017	207	-	155
GIRONA	27/10/2015	112	23/08/2017	161	8	120
LAS PALMAS	28/11/2013	92	08/08/2017	115	(6)	86
LAS PALMAS	30/04/2015	39	11/08/2017	52	-	39
SEVILLA	08/01/2016	217	25/07/2017	289	-	217
SEVILLA	08/01/2016	225	25/07/2017	300	-	225
		1 776		2 367	(1)	1 775

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

(**) Incluida la corrección de valor por deterioro de activos.



CLASE 8.^a



ON3047775

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo tiene dieciocho activos adjudicados, los cuales han sido adquiridos durante el ejercicio 2012, 2013, 2014, 2015 y 2016. Estos activos se valoran por su valor razonable menos los costes de venta, que serán al menos, del 25% de su valor razonable. Al 31 de diciembre de 2017 se han obtenido pérdidas por adjudicación de activos por importe de 250 miles de euros (70 miles de euros en el ejercicio 2016), que han sido registradas en el epígrafe de "Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta" (Nota 20).

Durante el ejercicio 2017 se han vendido tres inmuebles por importe de 369 miles de euros (Nota 20).

Al 31 de diciembre de 2017, la totalidad de los inmuebles adjudicados del Fondo disponen de tasación con una antigüedad inferior a 6 meses.

Durante el ejercicio 2016 no se produjo ninguna baja de activos no corrientes en venta.

Al 31 de diciembre de 2017, la titularidad de los inmuebles adjudicados pertenece al Fondo.

10. Instrumentos financieros derivados

Los instrumentos financieros derivados que tiene contratados el Fondo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, se consideran operaciones de cobertura de flujos de efectivo.

La Sociedad Gestora, en representación y por cuenta del Fondo, suscribió con Barclays Bank PLC, 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 nominal del periodo de liquidación, de acuerdo con el apartado IV.3.4.7 del Folleto de Emisión.

La distribución del saldo de los derivados de cobertura contratados por el Fondo para cubrir el riesgo de tipo de interés al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	2017	2016
Activo / (Pasivo) por derivados de cobertura a largo plazo	(12 429)	(16 606)
Intereses a cobrar (a pagar) devengados y no vencidos	(52)	(80)
	<u>(12 481)</u>	<u>(16 686)</u>



CLASE 8.^a



0N3047776

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

El importe de los intereses devengados en el ejercicio 2017 por las permutas de tipo de interés ha ascendido a un importe de 961 miles de euros a favor del Cedente (1.356 miles de euros a favor del Cedente en el ejercicio 2016). Los ingresos y gastos por intereses del swap han sido registrados en el ejercicio 2017 y 2016, 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 17).

El importe de los intereses devengados al 31 de diciembre de 2017 y no pagados asciende a 52 miles de euros a favor del Cedente (80 miles de euros a favor del Cedente para 2016) 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, 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 2017 y 2016 son los siguientes:

	2017	2016
Permutas de tipo de interés	341 825	380 558

En relación con 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.

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 titulizado), 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 periodos (teniendo en consideración si la fijación es al inicio o al final de cada periodo) aplicando el número de días del periodo 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).



CLASE 8.^a

LOS TÍTULOS



ON3047777

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

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	0,31%
Vida media de los activos	201
Tasa de amortización anticipada	4,33%
Spread flujos de préstamos	0,43%
Spread medio bonos	-
Tasa de morosidad	-

11. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes

El desglose del epígrafe de Efectivo y otros activos líquidos equivalentes al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Cuenta Tesorería	4 000	4 794
Cuenta Fondo de Reserva	24 360	22 799
	<u>28 360</u>	<u>27 593</u>

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

	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	28 360	27 593
	<u>28 360</u>	<u>27 593</u>



CLASE 8.^a

Clase 8.^a



ON3047778

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

El saldo de este epígrafe corresponde a la cuenta corriente mantenida en el Agente Financiero Caixabank, S.A. (anteriormente Société Générale) 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 16.800 miles de euros. Los saldos de la Cuenta de Tesorería devengan un tipo de interés igual a la media mensual del tipo EONIA (Euro Overnight Interest Average), calculado por el Banco Central Europeo y publicado por REUTERS en su página EONIA, correspondiente a cada periodo de liquidación, con un tipo mínimo del 0%.

Durante 2017 la cuenta no devengó intereses, durante el ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2016 la cuenta no devengó intereses. (Dichos intereses se encuentran registrados en los epígrafes del balance de "Ajustes por periodificaciones – Otros" (Nota 12).

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

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



CLASE 8.^a



ON3047779

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

El movimiento durante los ejercicios 2017 y 2016 del fondo de reserva es el siguiente:

	2017	2016
Saldo al inicio del ejercicio	22 799	21 667
Aumentos	1 663	1 130
Disminuciones	(102)	-
Saldo al final del ejercicio	24 360	22 799

Al 31 de diciembre de 2017, el Fondo de Reserva mantenido por el Fondo es inferior en 3.641 miles de euros con respecto al importe mínimo requerido conforme al Folleto de Emisión del Fondo. Al 31 de diciembre de 2016, el Fondo de Reserva mantenido por el Fondo fue inferior en 5.201 miles de euros con respecto al importe mínimo requerido conforme al Folleto de Emisión del Fondo.

12. Ajustes por periodificaciones de activo y de pasivo

a) Ajustes por periodificaciones de pasivo

El desglose de este epígrafe es el siguiente:

	2017	2016
Comisiones	6	6
Comisión sociedad gestora	3	4
Comisión administrador	2	2
Comisión del agente de financiero / pagos	1	1
Comisión variable	-	-
Otras comisiones del Cedente	-	-
Correcciones de valor por repercusión de pérdidas	-	-
Otras comisiones	-	-
Otros	25	24
	31	30

Los ajustes por periodificaciones de pasivo al 31 de diciembre de 2017 y 2016 corresponden principalmente a la periodificación de las comisiones (Nota 18).



CLASE 8.^a



0N3047780

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

13. Pasivos Financieros

El detalle de los epígrafes de Pasivos Financieros es el siguiente:

	2017	2016
Pasivos financieros a largo plazo	324 010	361 509
Obligaciones y otros valores emitidos	300 049	339 013
Deudas con entidades de crédito	23 961	22 496
Pasivos financieros a corto plazo	47 931	48 451
Obligaciones y otros valores emitidos	45 652	46 197
Deudas con entidades de crédito	2 223	2 140
Otros pasivos financieros	56	114
	371 941	409 960

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 2017 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 emitidos como los Préstamos Subordinados al 31 de diciembre de 2017 y 2016 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 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 C), 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 E), incluido como Anexo I dentro de las presentes Cuentas Anuales.



CLASE 8.^a



0N3047781

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

Los importes de los pasivos financieros a largo plazo con un vencimiento determinado o determinable clasificadas por año de vencimiento sin incluir "Acreedores y otras cuentas a pagar" son los siguientes:

	Año de vencimiento						Total
	2018	2019	2020	2021	2022	Años posteriores	
Bonos Serie A	45 649	33 691	32 009	30 368	28 739	153 242	323 698
Bonos Serie B	-	-	-	-	-	22 000	22 000
Intereses Serie A	-	-	-	-	-	-	-
Intereses Serie B	3	-	-	-	-	-	3
Préstamo Subordinado	2 106	-	-	-	-	28 000	30 106
Intereses préstamo subordinado (no vencidos)	2 390	-	-	-	-	-	2 390
	50 148	33 691	32 009	30 368	28 739	203 242	378 197

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

Estos epígrafes del balance 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, 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, 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 2017, sin considerar las correcciones de valor por repercusión de pérdidas, son los siguientes:

	Inicial	Saldo Vivo
Préstamo Subordinado		
Para Gastos Iniciales	3 327	-
Para Constitución del Fondo de Reserva	28 000	28 004
	31 327	28 004



CLASE 8.^a



ON3047782

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (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 periodo 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 11).

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:

	2017	2016
Préstamo Subordinado para Gastos Iniciales	2 273	2 267
Principal no vencido	-	-
Principal vencido y no pagado	2 106	2 106
Intereses devengados no vencidos	-	-
Intereses vencidos y no pagados	167	161
Préstamo Subordinado para Constitución del Fondo de Reserva	30 145	30 140
Principal no vencido	28 000	28 000
Intereses devengados no vencidos	4	4
Intereses vencidos y no pagados	2 141	2 136
	32 418	32 407

La amortización del Préstamo Subordinado durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	Saldo al 31.12.16	Amortización del principal	Saldo al 31.12.17
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	2 106	-	2 106
Para Constitución del Fondo de Reserva	28 000	-	28 000
	30 106	-	30 106



CLASE 8.^a



0N3047783

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

Durante el ejercicio 2017, 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 2016 es la que se muestra en el siguiente detalle:

	Saldo al 31.12.15	Amortización del principal	Saldo al 31.12.16
Préstamo Subordinado			
Para Gastos Iniciales	2 106	-	2 106
Para Constitución del Fondo de Reserva	28 000	-	28 000
	30 106	-	30 106

Durante el ejercicio 2016, no se han traspasado importes de largo a corto plazo.

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 ascienden a un importe de 89 miles de euros y 119 miles de euros, respectivamente (Nota 16). 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 "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 6.312 miles de euros a 31 de diciembre de 2017, que se registran con signo contrario en el epígrafe del balance 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 7.771 miles de euros a 31 de diciembre de 2016.

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

Este epígrafe recoge, al 31 de diciembre de 2017 y 2016, la emisión de Obligaciones y otros valores emitidos. A continuación se detalla el valor nominal de las obligaciones emitidas por el Fondo al 31 de diciembre de 2017 y 2016, así como el plazo hasta su vencimiento, sin considerar el importe de "Intereses y gastos devengados no vencidos":

	Valor nominal		Vencimiento en años	
	2017	2016	2018	2017
Bonos Serie A	323 698	363 207	34	35
Bonos Serie B	22 000	22 000	34	35
	345 698	385 207		



CLASE 8.^a



0N3047784

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

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.

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 emitidos" al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Obligaciones y otros valores negociables a largo plazo	300 049	339 013
Principal – Bonos Serie A	278 049	317 013
Principal – Bonos Serie B	22 000	22 000
Obligaciones y otros valores negociables a corto plazo	45 651	46 197
Principal – Bonos Serie A	45 648	46 194
Principal – Bonos Serie B	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie A	-	-
Intereses devengados no vencidos – Serie B	3	3
	345 700	385 210



CLASE 8.^a



0N3047785

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2017 es el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2016</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2017</u>
Bonos Serie A	363 207	39 510	323 697
Bonos Serie B	22 000	-	22 000
	385 207	39 510	345 697

El movimiento del principal de los Bonos durante el ejercicio 2016 fue el siguiente:

	<u>Saldo al 31.12.2015</u>	<u>Amortizaciones</u>	<u>Saldo al 31.12.2016</u>
Bonos Serie A	399 901	36 694	363 207
Bonos Serie B	22 000	-	22 000
	421 901	36 694	385 207

El desglose de la amortización del principal de los Bonos durante el ejercicio 2017, 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 2017	11 063	-	11 063
15 de junio de 2017	9 902	-	9 902
15 de septiembre de 2017	9 700	-	9 700
15 de diciembre de 2017	8 845	-	8 845
	39 510	-	39 510

Los intereses devengados durante el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2017 y 2016 ascienden a un importe de 61 miles de euros y 333 miles de euros, respectivamente (Nota 16), de los que un importe de 3 miles de euros está pendiente de pago al 31 de diciembre de 2017 (3 miles de euros al 31 de diciembre de 2016). Dichos intereses están registrados en el epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de "Intereses y cargas asimiladas – Obligaciones y otros valores emitidos" y en el epígrafe del balance de "Obligaciones y otros valores emitidos – Intereses y gastos devengados no vencidos".

La calificación crediticia (rating) de los Bonos al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es la siguiente:

	<u>Fitch Ratings España, S.A.</u>		<u>Moody's Investors Service España</u>	
	<u>2017</u>	<u>2016</u>	<u>2017</u>	<u>2016</u>
Bonos Serie A	A+	A+	Aa2	Aa3
Bonos Serie B	BBB	BBB	Baa2	Baa3



CLASE 8.^a



0N3047786

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

c) Otros pasivos financieros

Al 31 de diciembre de 2017 existe un importe pendiente de pago de 56 miles de euros (114 miles de euros al 31 de diciembre de 2016).

Al cierre del ejercicio 2017, 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.

14. Ajustes repercutidos en balance de ingresos y gastos reconocidos

Dentro de este epígrafe del balance 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 9).

El desglose de este epígrafe del balance al 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	Activo	Pasivo
31 de diciembre de 2017		
Coberturas de flujos de efectivo	-	12 429
	-	12 429
31 de diciembre de 2016		
Coberturas de flujos de efectivo	-	16 606
	-	16 606

Los ajustes repercutidos en el balance de ingresos y gastos reconocidos del ejercicio 2017 y 2016 clasificados como "Coberturas de flujos de efectivo" se corresponden con el efecto de la valoración de los derivados de cobertura (Nota 9).



CLASE 8.^a



ON3047787

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

15. 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 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Activos titulizados (Nota 8)	1 464	2 004
	1 464	2 004

16. 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 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Obligaciones y otros valores emitidos (Nota 13)	(61)	(333)
Deudas con entidades de crédito (Nota 13)	(89)	(119)
	(150)	(452)

Los intereses y cargas asimiladas de otros pasivos financieros corresponden a los intereses netos devengados a favor del Cedente durante los ejercicios 2017 y 2016 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 9.

17. Resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Ganancias de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	239	5
Pérdidas de operaciones de cobertura de flujos de efectivo	(1200)	(1 361)
	(961)	(1 356)

El resultado de operaciones de cobertura de flujos de efectivo corresponde a los intereses netos devengados a favor del Cedente en los ejercicios 2017 y 2016 por el contrato de permuta financiera descrito en la Nota 9.



CLASE 8.^a



0N3047788

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

18. Otros gastos de explotación

El desglose de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Servicios exteriores	(85)	(134)
Servicios de profesionales independientes	(7)	(18)
Otros servicios	(78)	(116)
Tributos	(60)	(29)
Otros gastos de gestión corriente	(136)	(164)
Comisión Sociedad Gestora	(78)	(101)
Comisión Administrador	(38)	(42)
Comisión del Agente Financiero / pagos	(20)	(20)
Comisión variable	-	-
Otros gastos	-	(1)
	(281)	(327)

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 2017 y 2016 se ha devengado por este concepto una comisión de 78 miles de euros y 101 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2017 se encuentran pendientes de pago 3 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de marzo de 2018). A 31 de diciembre de 2016 se encontraban pendientes de pago 4 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (15 de marzo de 2017). 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 12), respectivamente.

b) Comisión de Servicios Financieros

El Agente Financiero (Société Générale), por los servicios prestados en virtud del Contrato de Servicios Financieros, tiene derecho a percibir del Fondo por periodos vencidos en cada una de las fechas de pago una comisión de servicios financieros de 5 miles de euros.



CLASE 8.^a



0N3047789

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

(Expresada en miles de euros)

Durante los ejercicios 2017 y 2016 se ha devengado una comisión por este concepto de 20 y 20 miles de euros, respectivamente. Al 31 de diciembre de 2017 se encuentran pendientes de pago 1 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (15 de enero de 2018). Al 31 de diciembre de 2016 se encontraban pendientes de pago 1 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (15 de enero de 2017). 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 12), 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 2017 y 2016 se ha devengado por este concepto una comisión de 38 miles de euros y 42 miles de euros, respectivamente. A 31 de diciembre de 2017 están pendientes de pago 2 miles de euros que serán abonados en la próxima fecha de pago (17 de marzo de 2018). Al 31 de diciembre de 2016 se encontraban pendientes de pago 2 miles de euros que fueron abonados en la siguiente fecha de pago (17 de marzo de 2017). 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 12), respectivamente.

d) Comisión Variable

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

Durante el ejercicio 2017 y 2016, 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 2017 y 2016 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 Cedente de 1.459 miles de euros y 724 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 21).

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, no quedan importes pendientes de pago por este concepto.

e) Otros gastos

Durante el ejercicio 2017 no se han devengado gastos por este concepto. El importe devengado durante el ejercicio 2016 asciende a 6 miles de euros al 31 de diciembre de 2016.



CLASE 8.^a



0N3047790

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

f) Tributos

Durante el ejercicio 2017 el fondo ha incurrido en impuestos, tales como el Impuesto sobre Bienes e Inmuebles, Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y otros por importe de 60 miles de euros (29 miles de euros durante el ejercicio 2016).

19. 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 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Activos titulizados	1 018	813
	1 018	813
Dotaciones con cargo a resultados	839	384
Recuperaciones de dotaciones con abono a resultados	(2 107)	(1 267)
Pérdida por adjudicación de inmuebles	250	70
	(1 018)	(813)

El movimiento durante los ejercicios 2017 y 2016 de los saldos de Correcciones de valor por deterioro de activos de los epígrafes de Activos financieros se presenta en la Nota 8.

20. 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:

	2017	2016
Ganancias (pérdidas) en la baja de activos no corrientes en venta	-	-
Ganancias (pérdidas) en la adjudicación de activos no corrientes en venta	369	42
	369	42

21. 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.



CLASE 8.^a



0N3047791

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

El movimiento de este epígrafe de la cuenta de pérdidas y ganancias de los ejercicios anuales terminados el 31 de diciembre de 2017 y 2016 es el siguiente:

	2017	2016
Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio anterior	-	-
Comisión Variable – Gasto del ejercicio actual	-	-
Repercusión de pérdidas al préstamo subordinado	(1 459)	(724)
Repercusión de pérdidas a la Comisión de Administración	-	-
(-) Comisión Variable – Liquidaciones efectuadas en el ejercicio	-	-
(-) Comisión Variable devengada y no vencida en el ejercicio actual	-	-
	<u>(1 459)</u>	<u>(724)</u>

22. 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 2017, el Fondo tiene abiertos a inspección las declaraciones de impuestos de los ejercicios que le son aplicables de acuerdo con la legislación fiscal vigente.

No existen diferencias entre el resultado contable y la base imponible del Impuesto de Sociedades de los ejercicios 2017 y 2016.

CLASE 8.^a

ON3047792

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL
TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017**
(Expresada en miles de euros)**23. Liquidaciones intermedias**

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de cobro que se han producido durante los ejercicios 2017 y 2016:

Liquidación de cobro del periodo 2017	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Derechos de crédito				
Cobros por amortización ordinaria	22 956	16 253	222 967	177 970
Cobros por amortizaciones anticipadas	15 381	19 189	217 253	260 238
Cobros por intereses ordinarios	1 291	19 079	101 496	265 761
Cobros por intereses previamente impagados	78	-	4 173	-
Cobros por amortización previamente impagada	970	-	9 915	-
Otros cobros en especie	-	-	65	-
Otros cobros en efectivo	5	-	217	-
	40 681	54 521	556 086	703 969

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

Liquidación de cobro del periodo 2016	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Derechos de crédito				
Cobros por amortización ordinaria	27 747	16 754	200 011	161 716
Cobros por amortizaciones anticipadas	12 986	21 030	201 872	241 049
Cobros por intereses ordinarios	2 017	20 976	100 205	246 682
Cobros por intereses previamente impagados	137	-	4 095	-
Cobros por amortización previamente impagada	1 133	-	8 945	-
Otros cobros en especie	-	-	65	-
Otros cobros en efectivo	18	-	211	-
	44 038	58 760	515 404	649 447

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



CLASE 8.^a



ON3047793

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

A continuación se muestra un detalle desglosado de las liquidaciones de pago que se han producido durante los ejercicios 2017 y 2016:

Liquidación de pagos del periodo 2017	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A				
Pagos por amortización ordinaria	39 509	33 492	454 302	436 106
Pagos por intereses ordinarios	-	19 336	62 702	273 479
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	39 509	52 828	517 004	709 585

Liquidación de pagos del periodo 2017	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	-	1 949	-	2 101
Pagos por intereses ordinarios	61	1 190	2 176	11 264
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	61	3 139	2 716	13 365

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

Liquidación de pagos del periodo 2017	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	-



CLASE 8.^a



ON3047794

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

Liquidación de pagos del periodo 2016	Periodo		Acumulado	
	Real	Contractual (*)	Real	Contractual (*)
Serie A				
Pagos por amortización ordinaria	36 694	37 362	414 793	402 614
Pagos por intereses ordinarios	285	21 312	62 703	254 143
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	36 979	58 674	477 496	656 757
Serie B				
Pagos por amortización ordinaria	-	152	-	152
Pagos por intereses ordinarios	83	1 243	2 655	10 434
Pagos por amortizaciones anticipadas	-	-	-	-
Pagos por amortización previamente impagada	-	-	-	-
Pagos por intereses previamente impagados	-	-	-	-
	83	1 395	2 655	10 586

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

Liquidación de pagos del periodo 2016	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	-

24. Hechos posteriores al cierre

A la fecha de formulación de estas cuentas anuales no ha ocurrido ningún hecho que afecte o modifique significativamente la información contenida en las cuentas anuales.



CLASE 8.^a



0N3047795

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

MEMORIA DE LAS CUENTAS ANUALES CORRESPONDIENTES AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017 (Expresada en miles de euros)

25. Otra información

Los honorarios devengados durante el ejercicio 2017 por PricewaterhouseCoopers Auditores, S.L. por los servicios de auditoría de cuentas ascendieron a 5 miles de euros (5 miles de euros en 2016).

Durante los ejercicios 2017 y 2016 no se han devengado honorarios por otras sociedades que utilizan la marca PricewaterhouseCoopers como consecuencia de otros servicios prestados.

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.

Información sobre el período medio de pago a proveedores. Disposición adicional tercera. "Deber de información" de la Ley 15/2010, de 5 de julio:

Al 31 de diciembre de 2017 y 2016, el Fondo no tenía ningún importe significativo pendiente de pago a proveedores en operaciones comerciales. Asimismo, durante los ejercicios 2017 y 2016, el Fondo no ha realizado pagos significativos a proveedores en operaciones comerciales. En opinión de los administradores de la Sociedad Gestora, tanto los importes pendientes de pago a proveedores en operaciones comerciales al 31 de diciembre de 2017 y 2016, como los pagos realizados a dichos proveedores durante el ejercicio 2017 y 2016, cumplen o han cumplido con los límites legales de aplazamiento.

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

CLASE 8.ª

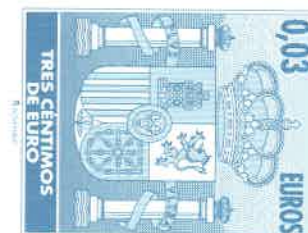


Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08663619 CAXABANK, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO A

Ratios (%)	Situación actual 31/12/2017								Situación cierre anual anterior 31/12/2016								Hipótesis incumplidos folios/escritura							
	Tasa de activos dudosos	Tasa de falido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de falido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de falido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de falido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de falido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada	Tasa de activos dudosos	Tasa de falido	Tasa de recuperación fallidos	Tasa de amortización anticipada
Participaciones hipotecarias	0380	1,73	0406	1,32	0420	2,63	0440	4,26	0380	1,60	1400	1	1420	0	1440	3,26	0380	0,23	2400	0,01	2420	0	2440	0
Certificados de transmisión de hipoteca	0381		0401		0421		0441		0381		1401		1421		1441		0381		2401		2421		2441	
Prestamos hipotecarios	0382		0402		0422		0442		0382		1402		1422		1442		0382		2402		2422		2442	
Cedulas hipotecarias	0383		0403		0423		0443		0383		1403		1423		1443		0383		2403		2423		2443	
Prestamos a promotores	0384		0404		0424		0444		0384		1404		1424		1444		0384		2404		2424		2444	
Prestamos a PYMES	0385		0405		0425		0445		0385		1405		1425		1445		0385		2405		2425		2445	
Prestamos a empresas	0386		0406		0426		0446		0386		1406		1426		1446		0386		2406		2426		2446	
Prestamos corporativos	0387		0407		0427		0447		0387		1407		1427		1447		0387		2407		2427		2447	
Cedulas semestrales	0388		0408		0428		0448		0388		1408		1428		1448		0388		2408		2428		2448	
Bonos de tesorería	0389		0409		0429		0449		0389		1409		1429		1449		0389		2409		2429		2449	
Deuda subordinada	0390		0410		0430		0450		0390		1410		1430		1450		0390		2410		2430		2450	
Créditos ARFP	0391		0411		0431		0451		0391		1411		1431		1451		0391		2411		2431		2451	
Prestamos consumo	0392		0412		0432		0452		0392		1412		1432		1452		0392		2412		2432		2452	
Prestamos automoción	0393		0413		0433		0453		0393		1413		1433		1453		0393		2413		2433		2453	
Cuotas de aménagement financiero (leasing)	0394		0414		0434		0454		0394		1414		1434		1454		0394		2414		2434		2454	
Cuentas a cobrar	0395		0415		0435		0455		0395		1415		1435		1455		0395		2415		2435		2455	
Derechos de crédito futuro	0396		0416		0436		0456		0396		1416		1436		1456		0396		2416		2436		2456	
Bonos de titulización	0397		0417		0437		0457		0397		1417		1437		1457		0397		2417		2437		2457	
Cedulas internacionalización	0398		0418		0438		0458		0398		1418		1438		1458		0398		2418		2438		2458	
Otro	0399		0419		0439		0459		0399		1419		1439		1459		0399		2419		2439		2459	



0N3047796

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

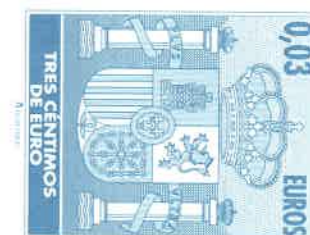
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28005 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

CLASE 8.ª



0N3047797

Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08663619 CAIXABANK, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO B

Total Impagados (miles de euros)	Nº de activos		Importe impagado							Principal pendiente no vencido		Otros importes		Deuda Total	
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses incumplidos en contabilidad		Total						
Hasta 1 mes	0460	3	0467	1	0474	0	0481		0480	1	0495	306	0502	0	0509
De 1 a 3 meses	0461	4	0468	5	0475	0	0482		0489	5	0496	527	0503	0	0510
De 3 a 6 meses	0462	3	0469	13	0476	0	0483	0	0490	13	0497	604	0504		0511
De 6 a 9 meses	0463	5	0470	25	0477	1	0484	1	0491	26	0498	723	0505		0512
De 9 a 12 meses	0464	4	0471	29	0478	1	0485	2	0492	32	0499	634	0506		0513
Más de 12 meses	0465	21	0472	633	0479	10	0486	03	0493	727	0499	3.221	0507		0514
Total	0466	40	0473	706	0480	12	0487	06	0494	804	0501	6.094	0508	0	0515

Impagados con garantía real (millas de euros)	Nº de Activos:		Importe impagado							Principal pendiente no vencido	Otros importes		Deuda Total		Valor garantía		Valor Garantía con Tasación > 2 años		% Deuda / v. Tasación		
			Principal pendiente vencido		Intereses devengados en contabilidad		Intereses incumplidos en contabilidad		Total												
Hasta 1 mes	0515	3	0522	1	0529	0	0536	0543	1	0550	306	0557	0	0564	306	0571	813	0578	813	0584	37,4
De 1 a 3 meses	0516	4	0523	5	0530	0	0537	0544	5	0551	527	0558	0	0565	532	0572	1.630	0579	1.630	0585	32,1
De 3 a 6 meses	0517	3	0524	13	0531	0	0538	0545	13	0552	604	0559		0566	607	0573	1.579	0580	1.579	0586	44,1
De 6 a 9 meses	0518	5	0525	25	0532	1	0539	0546	26	0553	723	0560		0567	749	0574	1.817	0581	1.817	0587	41,2
De 9 a 12 meses	0519	4	0526	29	0533	1	0540	0547	32	0554	634	0561		0568	665	0575	2.069	0582	2.069	0588	30,1
Más de 12 meses	0520	21	0527	633	0534	10	0541	0548	727	0555	3.221	0562		0569	3.047	0576	7.671	0583	7.671	0589	51,4
Total	0521	40	0528	706	0535	12	0542	0549	804	0556	6.094	0563	0	0570	6.090	0577	15.586		0590	44,26	

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

CLASE 8.ª



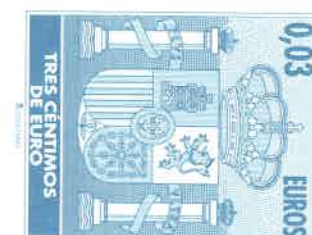
	S.05.1
Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08663619 CAIXABANK, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO C

Vida residual de los activos titulizados (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 15/07/2008	
Inferior a 1 año	0600	128	1600	228	2600	77
Entre 1 y 2 años	0601	667	1601	347	2601	322
Entre 2 y 3 años	0602	874	1602	1.142	2602	1.327
Entre 3 y 4 años	0603	1.714	1603	1.238	2603	
Entre 4 y 5 años	0604	2.352	1604	2.226	2604	1.665
Entre 5 y 10 años	0605	26.119	1605	20.947	2605	14.418
Superior a 10 años	0606	313.186	1606	358.908	2606	782.191
Total	0607	345.041	1607	385.036	2607	800.000
Vida residual media ponderada (años)	0608	16,79	1608	17,66	2608	25,41

Antigüedad	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 15/07/2008	
	0609	11,04	1609	10,06	2609	1,67
Antigüedad media ponderada (años)						



0N3047798

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

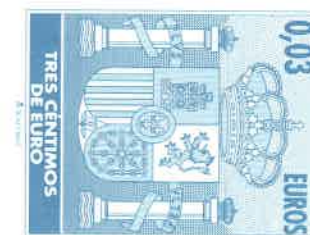
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

CLASE 8.ª



0N3047799

Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08663619 CAIXABANK, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO D

Importe pendiente activos titulizados / Valor garantías (miles de euros)	Situación actual 31/12/2017		Situación como anual anterior 31/12/2016		Situación como 15/07/2008	
	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente	Nº de activos vivos	Principal pendiente
0% - 40%	0620 2.226	0630 177.124	1620 2.109	1630 177.692	2620 1.547	2630 154.520
40% - 60%	0621 1.164	0631 165.247	1621 1.332	1631 193.075	2621 1.515	2631 265.676
60% - 80%	0622 11	0632 2.292	1622 69	1632 13.072	2622 1.048	2632 379.796
80% - 100%	0623 1	0633 110	1623 1	1633 115	2623 0	2633 0
100% - 120%	0624	0634	1624	1634	2624 0	2634 0
120% - 140%	0625 1	0635 96	1625	1635	2625 0	2635 0
140% - 160%	0626 1	0636 169	1626 2	1636 281	2626 0	2636 0
superior al 160%	0627	0637	1627	1637	2627 0	2637 0
Total	0628 3.404	0638 345.041	1628 3.593	1638 385.036	2628 4.910	2638 800.000
Media ponderada (%)	0639 38,06	0649	1639 40,16	1649	2639 56,24	2649

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

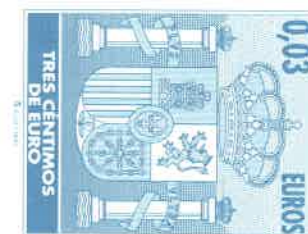
	S.05.1
Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08663619 CAIXABANK, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO E

Tipos de interés de los activos titulizados (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 15/07/2008	
Tipo de interés medio ponderado	0650	0,37	1650	0,40	2650	5,08
Tipo de interés nominal máximo	0651	2,50	1651	2,20	2651	5,72
Tipo de interés nominal mínimo	0652	0,20	1652	0,29	2652	4,50

CLASE 8.ª



0N3047800

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

CLASE 8.ª

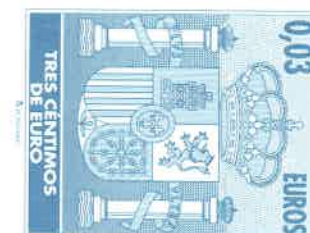


Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	S.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08663619 CAIXABANK, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO F

Distribución geográfica activos titulizados (miles de euros)	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre anual anterior 31/12/2016				Situación inicial 15/07/2008			
	Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente		Nº de activos vivos		Principal pendiente	
Andalucía	0600	701	0603	74.007	1603	620	1603	92.490	1600	1.035	2603	155.972
Aragón	0601	126	0604	10.590	1601	132	1604	11.003	1601	105	2604	25.530
Asturias	0602	30	0605	2.705	1602	39	1605	3.006	1602	33	2605	6.305
Baleares	0603	135	0606	14.196	1603	143	1606	15.964	1603	103	2606	32.300
Canarias	0604	270	0607	26.243	1604	290	1607	20.976	1604	367	2607	54.102
Cantabria	0605	53	0608	4.202	1605	54	1608	4.665	1605	70	2608	9.970
Castilla-León	0606	119	0609	9.769	1606	127	1609	10.069	1606	175	2609	32.929
Castilla-La Mancha	0607	55	0610	4.726	1607	60	1610	5.337	1607	105	2610	25.047
Cataluña	0608	503	0611	50.560	1608	532	1611	66.375	1608	693	2611	132.215
Ceuta	0609		0612		1609		1612		1609	1	2612	23
Extremadura	0610	21	0613	1.606	1610	22	1613	1.730	1610	30	2613	3.604
Galicia	0611	166	0614	10.949	1611	180	1614	12.219	1611	236	2614	27.828
Madrid	0612	636	0615	70.561	1612	602	1615	66.520	1612	1.006	2615	199.206
Mérida	0613		0616		1613		1616		1613	0	2616	0
Murcia	0614	65	0617	5.616	1614	65	1617	6.103	1614	94	2617	12.799
Navarra	0615	26	0618	2.421	1615	29	1618	2.740	1615	42	2618	6.114
La Rioja	0616	15	0619	1.209	1616	15	1619	1.337	1616	17	2619	2.672
Comunidad Valenciana	0617	312	0700	30.408	1617	322	1700	33.460	1617	416	2700	62.531
País Vasco	0618	75	0701	8.236	1618	81	1701	9.390	1618	117	2701	20.615
Total España	0619	3.404	0702	345.041	1619	3.593	1702	385.036	1619	4.910	2702	800.000
Otros países Unión Europea	0620		0703		1620		1703		1620	0	2703	0
Ficso	0621		0704		1621		1704		1621	0	2704	0
Total general	0622	3.404	0705	345.041	1622	3.593	1705	385.036	1622	4.910	2705	800.000



0N3047801

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28005 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	5.05.1
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	
Entidades cedentes de los activos titulizados: A08663619 CAIXABANK, S.A.	

INFORMACION RELATIVA A LOS ACTIVOS TITULIZADOS

CUADRO G

Concentración:	Situación actual 31/12/2017				Situación cierre actual anterior 31/12/2016				Situación inicial 15/07/2008			
	Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE		Porcentaje		CNAE	
Diez primeros emisores/emisores con más concentración	0710	1,78			1710	1,69			2710	1,91		
Sector	0211		0712		1711		1712		2711	0	2712	0



0N3047802

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

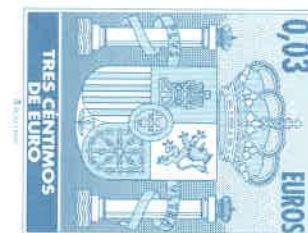
Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2017	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAP	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO A

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017						Situación cierre anual anterior 31/12/2016						Situación inicial 15/07/2006					
Serie	Denominación serie	Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)		Principal pendiente		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)		Principal pendiente		Nº de pasivos emitidos		Nominal unitario (€)		Principal pendiente	
		0720	0721	0722	1720	1721	1722	2720	2721	2722									
ES0812285002	A	15.560	20.000	323.697	15.560	23.342	363.206	15.560	50.000	778.000									
ES0812285010	B	440	50.000	12.000	440	50.000	22.000	440	50.000	22.000									
Total		0723	16.000	0724	345.697	1723	16.000	1724	385.206	2723	16.000	2724	800.000						

CLASE 8.ª



0N3047803

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

CLASE 8.ª



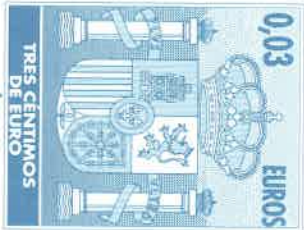
Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2017	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO B

(miles de euros)			Intereses						Principal pendiente				Total Pendiente		Correcciones de valor por repartición de pérdidas	
Serie	Denominación serie	Grado de subordinación	Índice de referencia	Margen:	Tipo aplicado	Intereses Acumulados	Intereses impagados	Seno divergencia intereses en el periodo	Principal no vencido	Principal impagado						
		0730														
ES0812285002	A	NO	EURIBOR 3 MESES	0,30	0	0	0	SI	323.697	0			323.697			
ES0812285000	B	S	EURIBOR 3 MESES	0,60	0,27	0	0	SI	22.000	0			22.000			
Total						0740	0741		0743	345.697	0744		0745	345.700	0746	

Tipo de interés medio ponderado de las obligaciones y otros valores emitidos (%)	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 15/07/2008	
	0747	0,02	0748	0,02	0749	5,36



0N3047804

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

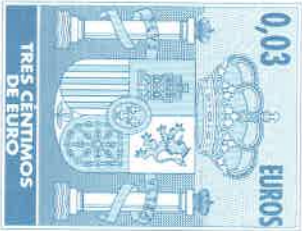
Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2017	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AJAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO C

(miles de euros)		Situación actual 31/12/2017								Situación periodo comparativo anterior 31/12/2016							
Serie	Denominación serie	Amortización principal				Intereses				Amortización principal				Intereses			
		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados		Pagos del periodo		Pagos acumulados	
		0750	0751	0752	0753	1750	1751	1752	1753								
E50812285060	A		8.845	454.308	0	62.702	9.723	414.794	0	62.702							
E50812285070	B		0	0	15	2.715	0	0	17	2.654							
Total		0754	8.845	0755	454.308	0756	15	0757	65.418	1754	9.723	1755	414.794	1756	17	1757	65.357

CLASE 8.ª



0N3047805

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

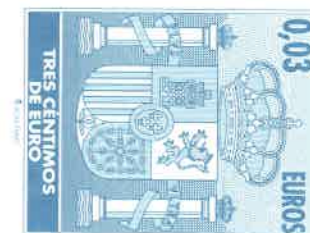
Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2017	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO D

Serie	Denominación Serie	Fecha último cambio de calificación crediticia	Agencia de calificación crediticia (2)	Calificación		
				Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 15/07/2008
		0760	0761	0762	0763	0764
ES0812285002	A	29/09/2016	FCH	A+	A+	AAA
ES0812285003	A	24/03/2017	MDV	Aa2	Aa3	Aaa
ES0812285004	B	14/03/2016	FCH	BBB	BBB	A
ES0812285005	B	24/03/2017	MDV	Baa2	Baa3	Aa2

CLASE 8.ª



0N3047806

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

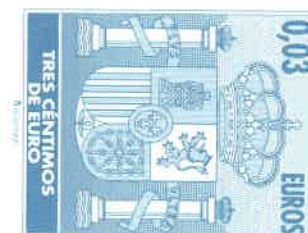
Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	S.05.2
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Periodo de la declaración: 31/12/2017	
Mercados de cotización de los valores emitidos: AIAF	

INFORMACION RELATIVA A LAS OBLIGACIONES Y OTROS VALORES EMITIDOS

CUADRO E

Vida residual de las obligaciones y otros valores emitidos por el Fondo (miles de euros)	Principal pendiente					
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 15/07/2008	
Inferior a 1 año	0765		1765		2765	
Entre 1 y 2 años	0766		1766		2766	
Entre 2 y 3 años	0767		1767		2767	
Entre 3 y 4 años	0768		1768		2768	
Entre 4 y 5 años	0769		1769		2769	
Entre 5 y 10 años	0770	328.697	1770	363.206	2770	770.000
Superior a 10 años	0771	22.000	1771	22.000	2771	22.000
Total	0772	345.697	1772	385.206	2772	800.000
Vida residual media ponderada (años)	0773	7,92	1773	6	2773	9,71

CLASE 8.ª



0N3047807

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

CLASE 8.ª

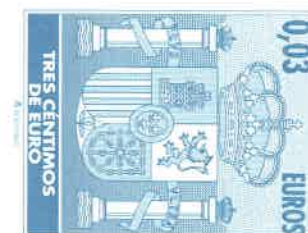


Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	5.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO A

Información sobre las mejores crediticias del Fondo		Situación actual 31/12/2017		Situación diez años atrás 31/12/2006		Situación inicial 15/07/2008	
1	Importe del Fondo de Reserva constituido (miles de euros)	0775	24.359	1775	26.000	2775	28.000
1.1	Importe mínimo del Fondo de Reserva (miles de euros)	0776	26.000	1776	22.799	2776	26.000
1.2	Porcentaje que representa el Fondo de Reserva constituido sobre el total de pasivos emitidos (%)	0777	7,05	1777	7	2777	8
1.3	Denominación de la contrapartida	0778	Notas Explicativas	1778		2778	
1.4	Rating de la contrapartida	0779	Notas Explicativas	1779		2779	
1.5	Rating requerido de la contrapartida	0780	Notas Explicativas	1780		2780	
2	Importe disponible de la línea de liquidez (miles de euros)	0781	0	1781	0	2781	
2.1	Porcentaje que representa el importe disponible de la línea de liquidez sobre el total de pasivos emitidos (%)	0782	0	1782	0	2782	
2.2	Denominación de la contrapartida	0783	Notas Explicativas	1783		2783	
2.3	Rating de la contrapartida	0784	Notas Explicativas	1784		2784	
2.4	Rating requerido de la contrapartida	0785		1785		2785	
3	Importe de los pasivos emitidos garantizados por avales (miles de euros)	0786	0	1786	0	2786	
3.1	Porcentaje que representan los avales sobre el total de los pasivos emitidos (%)	0787	0	1787	0	2787	
3.2	Denominación de la entidad avalista	0788	Notas Explicativas	1788		2788	
3.3	Rating de la avalista	0789	Notas Explicativas	1789		2789	
3.4	Rating requerido de la avalista	0790	Notas Explicativas	1790		2790	
4	Su subordinación de series (S/N)	0791	5	1791	5	2791	5
4.1	Porcentaje del importe pendiente de las series no subordinadas sobre el importe pendiente del total bonos (%)	0792	93,64	1792	94,29	2792	97,25
5	Importe máximo de riesgo cubierto por garantías financieras adquiridas (miles de euros)	0793		1793		2793	
5.1	Denominación de la contrapartida	0794		1794		2794	
5.2	Rating de la contrapartida	0795		1795		2795	
5.3	Rating requerido de la contrapartida	0796		1796		2796	



0N3047808

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFI, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

PERMUTAS FINANCIERAS		Importe a pagar por el fondo		Importe a pagar por la contrapartida		Valor razonable (miles de euros)			Otras características
Contrapartida	Periodicidad liquidación	Tipo de interés anual	Nominal	Tipo de interés anual	Nominal	Situación actual 31/12/2017	Situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación inicial 15/07/2008	
0800	0801	0802	0803	0804	0805	0806	1806	2806	3806



0N3047809

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)

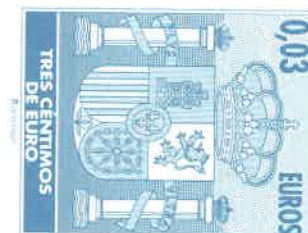


Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

Permuta 1	BANCO SANTANDER S.A.	TRIMESTRA L	Suma 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, entre el importe Nominal, multiplicado por 360 y dividido por los días efectivos existentes en dicho Periodo de Liquidación.	Suma de los Importes Nacionales Individuales, Importe Nacional Individual de cada Préstamo Hipotecario: se dividirá (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.	Importe Nacional del Periodo de Liquidación por el tipo de interés EURIBOR a 12 meses	Suma de los Importes Nacionales Individuales, Importe Nacional Individual de cada Préstamo Hipotecario: se dividirá (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.	-12,481	-16,686	-35,075		
Total						cada	-12,481	3609	-16,686	3816	-35,075

CLASE 8.a



0N3047810

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

CLASE 8.ª

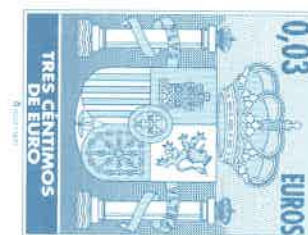


Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	S.05.3
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	

OTRA INFORMACIÓN SOBRE EL FONDO

CUADRO B

GARANTÍAS FINANCIERAS EMISIDAS		Importe máximo del riesgo cubierto (miles de euros)						Valor en libros (miles de euros)						Otras características	
Naturaleza riesgo cubierto		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 15/07/2008		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación inicial 15/07/2008			
Préstamos hipotecarios		0811		1811		2811		0829		1829		2829		3829	
Cedulas hipotecarias		0812		1812		2812		0830		1830		2830		3830	
Préstamos a promotores		0813		1813		2813		0831		1831		2831		3831	
Préstamos a PYMES		0814		1814		2814		0832		1832		2832		3832	
Préstamos a empresas		0815		1815		2815		0833		1833		2833		3833	
Préstamos corporativos		0816		1816		2816		0834		1834		2834		3834	
Cedulas territoriales		0817		1817		2817		0835		1835		2835		3835	
Bonos de tesorería		0818		1818		2818		0836		1836		2836		3836	
Deuda subordinada		0819		1819		2819		0837		1837		2837		3837	
Créditos AAFP		0820		1820		2820		0838		1838		2838		3838	
Préstamos consumo		0821		1821		2821		0839		1839		2839		3839	
Préstamos automoción		0822		1822		2822		0840		1840		2840		3840	
Cuotas de arrendamiento financiero (leasing)		0823		1823		2823		0841		1841		2841		3841	
Cuentas a cobrar		0824		1824		2824		0842		1842		2842		3842	
Derechos de crédito futuros		0825		1825		2825		0843		1843		2843		3843	
Bonos de titulización		0826		1826		2826		0844		1844		2844		3844	
Total		0827		1827		2827		0845		1845		2845		3845	



0N3047811

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

CLASE 8.ª

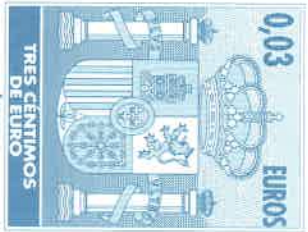


Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO A

Comisión	Contrapartida		Importe fijo (miles de euros)		Criterios determinación de la comisión:				Máximo (miles de euros)		Mínimo (miles de euros)		Periodicidad pago según folleto / escritura	Condiciones iniciales folleto / escritura emisión		Otras consideraciones	
					Base de cálculo		% anual										
Comisión sociedad gestora	0862	HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	1862	0	2862	Días del mes / Base 365	3862	0,020	4862	150	5862	30	6862	Trimestral	7862	S	8862
Comisión administradora	0863	BARCLAYS BANK, S.A.	1863	0	2863	Días del mes / Días año	3863	0,010	4863	0	5863	0	6863	Trimestral	7863	S	8863
Comisión del agente financiero/pago	0864	CABRIERANK, S.A.	1864	5	2864		3864	0	4864	0	5864	0	6864	Trimestral	7864	N	8864
Otras	0865		1865		2865		3865		4865		5865		6865		7865		8865



0N3047812

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05

(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

CLASE 8.ª

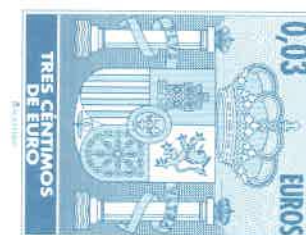


Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	S.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Forma de cálculo		
1 Diferencia ingresos y gastos (S/N)	0856	S
2 Diferencia cobros y pagos (S/N)	0867	N
3 Otros (S/N)	0868	N
3.1 Descripción	0869	
Contrapartida	0870	Celabank
Capítulo folleto emisión (solo Fondos con folleto de emisión)	0871	Módulo adicional 3.7.2.3



ON3047813

Determinada por diferencia entre ingresos y gastos (miles de euros)		Fecha cálculo													Total
Ingresos y gastos del período de cálculo	0872	31/03/2017	30/06/2017	30/09/2017	31/12/2017										
Margen de intereses	0873	75	47	56	174										352
Deterioro de activos financieros (neto)	0874	460	-104	441	253										1.018
Dotaciones a provisiones (neto)	0875	0													0
Ganancias (pérdidas) de activos no corrientes en venta	0876	0	21		347										369
Otros ingresos y gastos excepto comisión variable y repercusión de pérdidas (ganancias)	0877	-45	-94	-59	-59										-120
Total ingresos y gastos excepto comisión variable, impuesto sobre beneficios y repercusión de pérdidas (ganancias) (A)	0878	490	-309	435	731	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.459
Impuesto sobre beneficios (-) (B)	0879	0													0
Repercusión de ganancias (-) (C)	0880	-490		-435	-731										-1.660
Comisión variable devengada en cuenta de pérdidas y ganancias (-) (D)	0881	0													0
Repercusión de pérdidas (+) (-) [(A)+(B)+(C)+(D)]	0882	0	309	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	209
Comisión variable pagada	0883	0													0
Comisión variable impagada en el período de cálculo	0884	0													0

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S05
(Expresados en miles de euros)



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	5.05.5
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	

INFORMACION RELATIVA A COMISIONES

CUADRO B

Distribución diferencia entre cobros y pagos (miles de euros)		Fecha cálculo												Total
Cobros y pagos del periodo de cálculo según folio	0385													
Saldo inicial	0386													
Cobros del periodo	0387													
Pagos por gastos y comisiones distintos de la comisión variable	0388													
Pagos por derivados	0389													
Retención importe Fondo de Reserva	0390													
Pagos por las obligaciones y otros valores emitidos	0391													
Pagos por deudas con entidades de crédito	0392													
Ratio pagos/retenciones	0393													
Saldo disponible	0394													
Liquidación de comisión variable	0395													



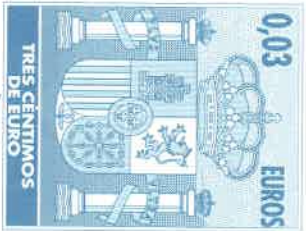
AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06
(Expresados en miles de euros)

ESTADO S.05.3
AyT Génova Hipotecario XII, FTH
CUADRO A: INFORMACION SOBRE LAS MEJoras CREDITICIAS DEL FONDO
CONTRAPARTIDAS Y RATINGS

	SITUACIÓN ACTUAL																SITUACIÓN CIERRE ANUAL ANTERIOR																SITUACIÓN INICIAL																		
	L3 DENOMINACIÓN	L4 RATING DE LA CONTRAPARTIDA								L5 RATING REQUERIDO DE LA CONTRAPARTIDA								L3 DENOMINACIÓN	L4 RATING DE LA CONTRAPARTIDA								L5 RATING REQUERIDO DE LA CONTRAPARTIDA								L3 DENOMINACIÓN	L4 RATING DE LA CONTRAPARTIDA								L5 RATING REQUERIDO DE LA CONTRAPARTIDA							
		Moody's		Fitch		S&P		DBRS		Moody's		Fitch		S&P		DBRS			Moody's		Fitch		S&P		DBRS		Moody's		Fitch		S&P		DBRS																		
		LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP		LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP	LP	CP																	
CONTRAPARTIDA FONDO DE RESERVA	CAJASURF S.A.	Baa2	P-2	Baa	P2	Baa	A-2	Aaa	P-2 (aa)	N/A	P-2	N/A	P3	N/A	N/A	N/A	N/A	CAJASURF S.A.	Baa2	P-2	Baa	P2	Baa	A-2	Aaa	P-2 (aa)	N/A	P-2	N/A	N/A	N/A	N/A	N/A	CAJASURF S.A.	Baa2	P-2	Baa	P2	Baa	A-2	Aaa	P-2 (aa)	N/A	P-2	N/A	N/A	N/A	N/A			
CONTRAPARTIDA DE LA LÍNEA DE CRÉDITO	N/A																	N/A																																	
ENTIDAD AVALISTA	N/A																	N/A																																	

CLASE 8.ª



0N3047815



ON3047816

CLASE 8.^a

IMPORTE TOTAL

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06 (Expresados en miles de euros)



HECHOS RELEVANTES

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE CNMV
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Fijación tipo de los bonos	4143554 11 de diciembre de 2007
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Fijación tipo de los bonos	4112506 10 de septiembre de 2007
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Fijación tipo de los bonos	4102364 19 de junio de 2007
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Fijación tipo de los bonos	4069492 14 de marzo de 2007
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Modificación al alza de la serie A de Aa3(sfr) a Aa3 (sfr) y del tramo B de Baa3 (sfr) a Baa3 (sfr) por parte de Moody's	4068442 26 de febrero de 2007
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Modificación de las actuaciones a realizar por la Parte B del Contrato de Formata Financiera de Intereses en caso de descenso de su calificación y sustitución de la Parte B del Contrato de Formata Financiera de Intereses	4066736 23 de diciembre de 2006
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Fijación tipo de los bonos	4044264 11 de diciembre de 2006
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Modificación al alza del tramo A (sfr) a A4 (sfr), por parte de Fitch	4012257 21 de octubre de 2006
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Fijación tipo de los bonos	4012474 14 de septiembre de 2006
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Modificación al alza del tramo B de Baa1 (sfr) a Baa3 (sfr) por parte de Moody's	3763776 10 de mayo de 2006
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Modificación a la baja del tramo A de Aa+ (sfr) a A (sfr) y del tramo B de Aaa(sfr) a Baa3(sfr), por parte de Fitch Ratings	3726468 10 de marzo de 2006
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Modificación de las actuaciones a realizar por el Agente Financiero en caso de descenso de su calificación y sustitución de Agente Financiero.	3715468 9 de marzo de 2006
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Modificación al alza del tramo A de A1 (sfr) a Aa3 (sfr) y del tramo B de Baa3 (sfr) a Baa1 (sfr), por parte de Moody's	3667702 12 de julio de 2005
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Fusión por absorción de Barclays Bank S.A.U. por CaixaBank, S.A.	RT 3651750 3 de junio de 2013
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Renovación de la Licencia de Operación	RT 3583443 16 de abril de 2013
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Operación titulada "titulación Prebenta"	RT 3443607 29 de enero de 2013



CLASE 8.^a

100.000.000.000



ON3047817

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06

(Expresados en miles de euros)

FONDO	FECHA DE CONSTITUCIÓN	RATING	DESCRIPCIÓN	HECHO RELEVANTE - CNMV
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Modificación al alza de la calificación de la Serie A de A3(sf) a A1(sf) y de la Serie B de B1(sf) a Baa2(sf), por parte de Moody's Investor Service	Nº 3432717 26 de enero de 2015
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Sustitución del Agente Financiero	Nº 3423302 21 de enero de 2015
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Modificación al alza de la calificación de la Serie A de AA-(sf) a AA+(sf) por parte de Fitch Ratings	Nº 3409449 13 de enero de 2015
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Modificación al alza de la calificación de la Serie A de Baa3(sf) a A3(sf) y de la Serie B de B3(sf) a B1(sf) por parte de Moody's Investor Service	Nº 3294348 23 de octubre de 2014
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		Recompra de participaciones hipotecarias y amortización anticipada de títulos	Nº 3110075 4 de julio de 2014
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		• Rebaixa de la calificación por parte de Moody's de la Serie A de Baa1(sf) a Baa3(sf) y Serie B de Baa2(sf) a B3(sf).	Nº 2371689 12 de abril de 2013
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		• Rebaixa de la calificación por parte de Moody's de la Serie A de A3(sf) a Baa1(sf) y Serie B de A3(sf) a Baa2(sf).	Nº 2145217 28 de noviembre de 2012
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008		• Rebaixa de la calificación del Tramo A de Aa2(sf) a A3(sf) y Tramo B de Aa2(sf) a A3(sf) por parte de Moody's, como consecuencia de la bajada de calificación de la deuda a largo plazo de España.	Nº 1904443 5 de julio de 2012
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008	Serie A – AA-(sf)/Aa2(sf) Serie B – Aa1/Aa2(sf)	• Rebaixa de la calificación de los bonos de la Serie A [AAA(sf)] por parte de Fitch Ratings, como consecuencia de la bajada de calificación de la deuda a largo plazo de España.	Nº 1870879 14 de junio de 2012
AyT Génova Hipotecario XII, FTH	16/07/2008	Serie A – AAA(sf)/Aa2(sf) Serie B – Aa1/Aa2(sf)	• Rebaixa de la calificación de los bonos de la Serie A [Aaa(sf)] como consecuencia de la bajada de calificación máxima otorgable a Aa2(sf) por parte de Moody's a la titulación española.	Nº 1689485 28 de febrero de 2012



CLASE 8.^a

INSTRUMENTAL



0N3047818

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO I – ESTADO FINANCIERO S06

(Expresados en miles de euros)



MODIFICACIONES ESCRITURA

	Fecha Modificación	Estipulaciones modificadas
AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FTH	23/01/2015	MODIFICACIÓN OBLIGACIONES DE COMUNICACIÓN A LOS DEUDORES, LA CESIÓN DE LOS ACTIVOS. ESTIPULACIÓN 5,2
AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FTH	04/03/2016	ADECUACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE. ESTIPULACIÓN 18.1 Y 18.6.3. MODIFICACIÓN CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS FINANCIEROS
AYT GENOVA HIPOTECARIO XII, FTH	21/12/2016	ADECUACIÓN DOWNGRADE LANGUAGE. ESTIPULACIÓN 18.5 CONTRATO DE PERMUTA FINANCIERA DE INTERESES



CLASE 8.^a



ON3047819

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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 administrador y representado por una sociedad gestora. El Fondo sólo responderá de las obligaciones frente a sus acreedores con su patrimonio.

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

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

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

b) Sustitución forzosa de la Sociedad Gestora

Conforme a los artículos 18 y 19 del Real Decreto 926/1998, cuando la Sociedad Gestora hubiera sido declarada en concurso deberá proceder a encontrar una sociedad gestora que la sustituya. En esa situación no existe garantía alguna de que se encuentre una sociedad gestora sustituta con la experiencia adecuada. Esto podría demorar la gestión de los pagos de los Préstamos Hipotecarios y en último término afectar negativamente al pago de los Bonos.

Siempre que en este caso hubieran transcurrido cuatro meses desde que tuvo lugar el evento determinante de la sustitución y no se hubiera encontrado una nueva sociedad gestora dispuesta a encargarse de la gestión, se procederá a la liquidación anticipada del Fondo y a la amortización de los valores emitidos por el mismo, de acuerdo con lo previsto en la Escritura de Constitución y en el Folleto Informativo.

c) Acciones de los titulares de los Bonos

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



CLASE 8.^a
0015-0140



0N3047820

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

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

d) Aplicabilidad de la Ley Concursal

Tanto Barclays Bank, S.A. como la Sociedad Gestora y cualquiera de los restantes participantes en la operación, pueden ser declarados en concurso. El concurso de cualquiera de los sujetos intervinientes podría afectar a las relaciones contractuales con el Fondo de conformidad con lo dispuesto en la Ley 22/2003, de 9 de julio, Concursal (la "Ley Concursal").

Por lo que se refiere al negocio de emisión de las Participaciones Hipotecarias, sólo podrá ser rescindido o impugnado al amparo de lo previsto en el artículo 71 de la Ley Concursal, por la administración concursal de Barclays Bank, S.A. y previa demostración de la existencia de fraude en el referido negocio, todo ello según lo contemplado en el artículo 15 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, que regula el mercado hipotecario (la "Ley del Mercado Hipotecario"), tal y como han quedado redactados por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, por la que se modifica la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y el seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria (la "Ley 41/2007").

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



CLASE 8.^a



0N3047821

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

e) Informaciones procedentes de terceros

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

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

RIESGOS DERIVADOS DE LOS VALORES

a) Precio

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

b) Liquidez

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

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

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



CLASE 8.^a
Ejemplar



ON3047822

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

c) Rentabilidad

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

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

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

d) Duración

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

e) Interés de demora

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

f) Subordinación de los Bonos

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

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



CLASE 8.^a
FOLLETO INFORMATIVO



ON3047823

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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.

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.



CLASE 8.^a



ON3047824

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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.

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.



CLASE 8.^a



0N3047825

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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.

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.



CLASE 8.^a



0N3047826

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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.

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

Fondo de Reserva

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

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

Dicho Fondo de Reserva es empleado para atender las obligaciones de pago del Fondo derivadas de los ordinales 1º a 7º del Orden de Prelación de Pagos previsto en el apartado 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo y del Orden de Prelación de Pagos de Liquidación del Fondo previsto en el 3.4.6 del Módulo Adicional del Folleto Informativo.

El Importe del Fondo de Reserva requerido se determina de acuerdo con las siguientes reglas:

Durante los tres (3) primeros años desde la Fecha de Constitución del Fondo, el Importe Requerido del Fondo de Reserva es de 28.000.000 euros.

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

- (i) 14.000.000 euros; o
- (ii) el 7% del Saldo de Principal Pendiente de Pago de los Bonos de todas las Series en la Fecha de Determinación anterior al inicio del Periodo de Devengo de Intereses a que dicha Fecha de Determinación se refiera.



CLASE 8.^a



0N3047827

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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.

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;



CLASE 8.^a



0N3047828

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

- (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:

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.



CLASE 8.^a



ON3047829

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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).

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.



CLASE 8.^a



ON3047830

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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



CLASE 8.^a

Estadística



0N3047831

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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.

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



CLASE 8.^a



0N3047832

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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.

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

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

- (i) obtener de una entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada a corto plazo tenga una calificación igual o superior a F1 y A según la escala de calificación de Fitch para riesgos a corto y largo plazo, respectivamente, un aval a primer requerimiento en garantía de las obligaciones de la Parte B (o quien le sustituya) bajo el Contrato de Permuta Financiera de Intereses; o
- (ii) la Sociedad Gestora sustituirá a la Parte B (o quien le sustituya) por otra entidad de crédito cuya deuda no subordinada no garantizada tenga una calificación mínima de F-1 y A, según la escala de calificación de Fitch, para riesgos a corto y largo plazo, respectivamente.

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

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



CLASE 8.^a



0N3047833

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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 Hábles desde la ocurrencia de dicha circunstancia:
 - a) Obtener un Sustituto con el Primer Nivel de Calificación Requerido (o bien que el Sustituto cuente con un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido).
 - b) Obtener un Garante con el Primer Nivel de Calificación Requerido.
 - c) Constituir un depósito en efectivo o de valores a favor del Fondo en una entidad con una calificación de su deuda a corto plazo no subordinada y no garantizada igual a P-1 según la escala de calificación de Moody's, por un importe suficiente para que no se perjudique la calificación otorgada a los Bonos.
- (ii) Si, en cualquier momento a lo largo de la vida de la Emisión de los Bonos, ni la Parte B ni alguno de sus Garantes cuenta con el Segundo Nivel de Calificación Requerido ("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.



CLASE 8.^a



ON3047834

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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

A los efectos anteriores, “Garante” significa aquella entidad que proporciona una garantía incondicional, irrevocable y a primer requerimiento con respecto a todas las obligaciones presentes y futuras de la Parte B del Contrato de Permuta Financiera de Intereses (la “Garantía”), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A bajo la Garantía está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) la Garantía determina que, si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención; y “Sustituto” significa aquella entidad que se subroga en la posición contractual de la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o que suscriba un nuevo contrato de permuta con la Parte A, en términos sustancialmente idénticos al Contrato de Permuta Financiera de Intereses (lo cual será confirmado por la Parte A, actuando de forma diligente), y siempre que (A) una firma de abogados proporcione una opinión legal confirmando que ninguno de los pagos efectuados por dicha entidad a la Parte A está sujeto a deducciones o retenciones por o a cuenta de un tributo; o (B) si dicha deducción o retención existe, el pago efectuado por dicha entidad se verá incrementado en aquella cantidad necesaria para que el pago neto recibido por la Parte A sea igual a aquella cantidad que la Parte A hubiera recibido de no haber existido la deducción o retención.

Dicha entidad (Sustituto), a todos los efectos, pasará a ser considerada la Parte B en el Contrato de Permuta Financiera de Intereses o en el nuevo contrato de protección que se suscriba.

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



CLASE 8.^a



ON3047835

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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 notional el importe variable que debe pagar la Parte A en cada Periodo de Liquidación, vinculado a un criterio de "caja".



CLASE 8.^a



ON3047836

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

- (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.

Evolución del fondo

Las cifras contenidas en este apartado pueden verse afectadas por el redondeo al indicarse en miles de euros, según requerimiento de la Circular 2/2016, de 20 de abril de CNMV.

- a) Tasas de amortización anticipada de los préstamos titulizados.

La tasa de amortización anticipada del activo durante el ejercicio 2017 ha sido del 5,41%. (3,85% en el ejercicio 2016).

Adicionalmente la tasa de amortización histórica del fondo es del 38,10%.



CLASE 8.^a



ON3047837

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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 euros

Intervalo	Datos al 31/12/2017				Datos al 31/12/2016			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
0,00 - 40,00	2.226	65,39%	177.124	51,33%	2.189	60,92%	177.692	46,15%
40,01 - 60,00	1.164	34,20%	165.247	47,89%	1.332	37,07%	193.875	50,35%
60,01 - 80,00	11	0,32%	2.292	0,66%	69	1,92%	13.072	3,40%
80,01 - 100,00	1	0,03%	110	0,03%	1	0,03%	115	0,03%
120,00-140,00	1	0,03%	99	0,03%	0	0,00%	0	0,00%
140,00- 160,00	1	0,03%	169	0,05%	2	0,06%	281	0,07%
Total	3.404	100%	345.041	100%	3.593	100%	385.036	100%
Media Ponderada			38,06%				40,16%	

c) Información sobre concentración de riesgos

Por deudor

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

Datos al 31/12/2017	Datos al 31/12/2016
1,73%	1,69%



CLASE 8.^a
IMPUESTO SOBRE SUCESIÓN Y DONACIONES



ON3047838

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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 31/12/2017				Datos al 31/12/2016			
	Núm.	%	Principal pendiente	%	Núm.	%	Principal pendiente	%
Andalucía	781	22,94%	74.007	21,45%	820	22,82%	82.498	21,43%
Aragón	126	3,70%	10.590	3,07%	132	3,67%	11.803	3,07%
Asturias	38	1,12%	2.705	0,78%	39	1,09%	3.006	0,78%
Baleares	135	3,97%	14.198	4,11%	143	3,98%	15.964	4,15%
Canarias	278	8,17%	26.243	7,61%	290	8,07%	28.976	7,53%
Cantabria	53	1,56%	4.202	1,22%	54	1,50%	4.688	1,22%
Castilla-León	119	3,50%	9.769	2,83%	127	3,53%	10.869	2,82%
Castilla La Mancha	55	1,62%	4.726	1,37%	60	1,67%	5.337	1,39%
Cataluña	503	14,78%	59.550	17,26%	532	14,81%	66.375	17,24%
Extremadura	21	0,62%	1.606	0,47%	22	0,61%	1.738	0,45%
Galicia	166	4,88%	10.949	3,17%	180	5,01%	12.219	3,17%
Madrid	636	18,68%	78.561	22,77%	682	18,98%	88.528	22,99%
Murcia	65	1,91%	5.616	1,63%	65	1,81%	6.103	1,59%
Navarra	26	0,76%	2.421	0,70%	29	0,81%	2.740	0,71%
La Rioja	15	0,44%	1.209	0,35%	15	0,42%	1.327	0,34%
Comunidad Valenciana	312	9,17%	30.403	8,81%	322	8,96%	33.468	8,69%
País Vasco	75	2,20%	8.286	2,40%	81	2,25%	9.398	2,44%
Total	3.404	100%	345.041	100%	3.593	100%	385.036	100%



CLASE 8.^a
CLASE 8.^a



ON3047839

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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 2017 es la siguiente:

Cifras en miles de euros

Antigüedad Deuda	Número Préstamos	Importe impagado				Deuda pendiente vencer	Otros importes	Deuda Total
		Principal	Intereses devengados en contabilidad	Intereses interrumpidos en contabilidad	Total			
Hasta 1 mes	3	1	-	-	1	306	-	307
De 1 a 3 meses	4	5	-	-	5	527	-	532
De 3 a 6 meses	3	13	-	-	13	684	-	697
De 6 a 9 meses	5	25	1	1	27	723	-	750
De 9 a 12 meses	4	29	1	2	32	634	-	666
Más de 12 meses	21	633	10	83	726	3.221	-	3.947
Totales	40	706	12	86	804	6.095	-	6.899

Por rentabilidad

El rendimiento de los Préstamos Hipotecarios participados durante el ejercicio 2017 es el siguiente:

Índice de referencia	31/12/2017	31/12/2016
Nº Activos vivos (Uds.)	3.404	3.593
Importe pendiente (euros)	345.041	385.036
Tipo de interés medio ponderado (%)	0,37	0,40
Tipo de interés nominal máximo (%)	2,50	2,20
Tipo de interés nominal mínimo (%)	0,20	0,29



CLASE 8.^a



ON3047840

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

- 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 2017 se resume en el cuadro siguiente:

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	
15/12/2017	0	8.845	323.697	15	0	22.000
15/09/2017	0	9.699	332.543	15	0	22.000
15/06/2017	0	9.902	342.242	15	0	22.000
15/03/2017	0	11.063	352.144	16	0	22.000
15/12/2016	0	9.723	363.206	17	0	22.000
15/09/2016	36	8.550	372.929	19	0	22.000
15/06/2016	75	8.182	381.480	21	0	22.000
15/03/2016	174	10.239	389.662	26	0	22.000
15/12/2015	272	10.496	399.901	31	0	22.000
15/09/2015	307	10.189	410.397	33	0	22.000
15/06/2015	355	8.373	420.586	35	0	22.000
16/03/2015	426	12.105	428.959	38	0	22.000
15/12/2014	437	8.988	441.065	38	0	22.000
15/09/2014	648	23.202	450.053	47	0	22.000
16/06/2014	738	9.987	473.255	50	0	22.000
17/03/2014	723	12.338	483.242	49	0	22.000
16/12/2013	677	15.751	495.580	46	0	22.000
16/09/2013	670	9.321	511.331	45	0	22.000
17/06/2013	696	9.673	520.653	46	0	22.000
15/03/2013	640	11.702	530.325	42	0	22.000
17/12/2012	770	9.692	542.027	47	0	22.000
17/09/2012	1.411	10.060	551.719	72	0	22.000
15/06/2012	1.716	9.331	561.780	83	0	22.000
15/03/2012	2.546	12.401	571.111	113	0	22.000
15/12/2011	2.755	12.718	583.513	118	0	22.000
15/09/2011	2.747	10.766	596.231	116	0	22.000
15/06/2011	2.322	9.978	606.997	100	0	22.000
15/03/2011	2.119	22.375	616.975	89	0	22.000
15/12/2010	1.942	12.299	639.350	82	0	22.000
15/09/2010	1.730	12.781	651.649	74	0	22.000
15/06/2010	1.641	11.392	664.430	70	0	22.000
15/03/2010	1.752	15.322	675.822	72	0	22.000
15/12/2009	1.910	12.928	691.144	76	0	22.000
15/09/2009	2.906	14.315	704.072	106	0	22.000
15/06/2009	3.638	19.651	718.387	125	0	22.000
16/03/2009	6.922	16.601	738.038	218	0	22.000
15/12/2008	16.999	23.361	754.639	507	0	22.000

Al 31 de diciembre de 2017, no existen cantidades no satisfechas por intereses o principal a los titulares de los pasivos.



CLASE 8.^a
INVESTIMENTA



ON3047841

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

e) Calificación crediticia de los Bonos emitidos por el fondo

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

Denominación	A	A	B	B
Serie	ES0312285002	ES0312285002	ES0312285010	ES0312285010
Fecha último cambio de calificación crediticia	29/09/2016	24/02/2017	14/03/2016	24/02/2017
Agencia de calificación crediticia	Fitch	Moody's	Fitch	Moody's
Calificación - Situación actual	A+	Aa2	BBB	Baa2
Calificación - Situación cierre anual anterior	A+	Aa3	BBB	Baa3
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 2017 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
Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento	344.335
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Vencimiento/ Saldo Nominal Titulizado	43,04%
Saldo Nominal Pendiente de Cobro	345.041
Porcentaje de Saldo Nominal Pendiente de Cobro/ Saldo Nominal Titulizado	43,13%
Amortizaciones Acumuladas desde origen del Fondo	454.959

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 2017, 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.

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



CLASE 8.^a



ON3047842

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

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 0%

Vida Media (años) 7,382858775

Vida Media (años) 13,4630137

Bonos Serie A			Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado	Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	323.697.480,80 €	0,00 €	31/12/2017	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2018	308.038.642,55 €	15.658.838,25 €	15/03/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2018	302.535.104,84 €	5.503.537,71 €	15/06/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2018	297.065.839,69 €	5.469.265,15 €	15/09/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2018	291.605.794,49 €	5.460.045,20 €	15/12/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2019	286.158.467,35 €	5.447.327,14 €	15/03/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2019	280.729.099,65 €	5.429.367,70 €	15/06/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2019	275.326.529,99 €	5.402.569,66 €	15/09/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2019	269.956.112,77 €	5.370.417,22 €	15/12/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2020	264.600.841,93 €	5.355.270,84 €	15/03/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2020	259.246.270,96 €	5.354.570,97 €	15/06/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2020	253.908.896,15 €	5.337.374,81 €	15/09/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2020	248.603.212,31 €	5.305.683,84 €	15/12/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2021	243.310.177,82 €	5.293.034,49 €	15/03/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2021	238.049.727,05 €	5.260.450,77 €	15/06/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2021	232.803.451,13 €	5.246.275,92 €	15/09/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2021	227.576.086,60 €	5.227.364,53 €	15/12/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2022	222.379.306,78 €	5.196.779,82 €	15/03/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2022	217.205.914,88 €	5.173.391,90 €	15/06/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2022	212.055.233,68 €	5.150.681,20 €	15/09/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2022	206.930.480,03 €	5.124.753,65 €	15/12/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2023	201.839.195,29 €	5.091.284,74 €	15/03/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2023	196.759.107,77 €	5.080.087,52 €	15/06/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2023	191.695.209,64 €	5.063.898,13 €	15/09/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2023	186.652.982,40 €	5.042.227,24 €	15/12/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2024	181.644.604,54 €	5.008.377,86 €	15/03/2024	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2024	176.661.238,58 €	4.983.365,96 €	15/06/2024	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2024	171.717.738,99 €	4.943.499,59 €	15/09/2024	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2024	166.806.897,90 €	4.910.841,09 €	15/12/2024	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2025	161.920.126,12 €	4.886.771,78 €	15/03/2025	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2025	157.060.905,42 €	4.859.220,70 €	15/06/2025	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2025	152.229.373,02 €	4.831.532,40 €	15/09/2025	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2025	147.419.038,08 €	4.810.334,94 €	15/12/2025	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2026	142.636.338,74 €	4.782.699,34 €	15/03/2026	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2026	137.887.009,53 €	4.749.329,21 €	15/06/2026	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2026	133.181.539,76 €	4.705.469,77 €	15/09/2026	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2026	128.500.497,46 €	4.681.042,30 €	15/12/2026	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2027	123.860.659,10 €	4.639.838,36 €	15/03/2027	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2027	119.254.916,57 €	4.605.742,53 €	15/06/2027	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2027	114.716.533,71 €	4.538.382,86 €	15/09/2027	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2027	110.270.341,84 €	4.446.191,87 €	15/12/2027	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2028	105.898.118,90 €	4.372.222,94 €	15/03/2028	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2028	101.539.427,87 €	4.358.691,03 €	15/06/2028	22.000.000,00 €	0,00 €



CLASE 8.^a



ON3047843

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Vida Media (años) 7,382858775

Vida Media (años) 13,4630137

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
15/09/2028	97.211.259,32 €	4.328.168,55 €
15/12/2028	92.917.726,75 €	4.293.532,57 €
15/03/2029	88.659.627,58 €	4.258.099,17 €
15/06/2029	84.436.546,96 €	4.223.080,62 €
15/09/2029	80.256.388,34 €	4.180.158,62 €
15/12/2029	76.111.022,64 €	4.145.365,70 €
15/03/2030	72.004.309,56 €	4.106.713,08 €
15/06/2030	67.936.421,30 €	4.067.888,26 €
15/09/2030	63.922.016,93 €	4.014.404,37 €
15/12/2030	59.943.345,64 €	3.978.671,29 €
15/03/2031	56.014.899,65 €	3.928.445,99 €
15/06/2031	0,00 €	56.014.899,65 €
Totales	323.697.480,80 €	

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
15/09/2028	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2028	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2029	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2029	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2029	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2029	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2030	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2030	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2030	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2030	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2031	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2031	0,00 €	22.000.000,00 €
Totales	22.000.000,00 €	

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 4,22%

Vida Media (años) 4,911687667

Vida Media (años) 9,208219178

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	323.697.480,80 €	0,00 €
15/03/2018	304.465.735,13 €	19.231.745,67 €
15/06/2018	295.541.060,59 €	8.924.674,54 €
15/09/2018	286.744.311,40 €	8.796.749,19 €
15/12/2018	278.048.960,13 €	8.695.351,27 €
15/03/2019	269.457.441,37 €	8.591.518,76 €
15/06/2019	260.973.908,57 €	8.483.532,80 €
15/09/2019	252.606.068,93 €	8.367.839,64 €
15/12/2019	244.358.064,77 €	8.248.004,16 €
15/03/2020	236.211.634,46 €	8.146.430,31 €
15/06/2020	228.151.266,74 €	8.060.367,72 €
15/09/2020	220.192.555,76 €	7.958.710,98 €
15/12/2020	212.348.931,51 €	7.843.624,25 €
15/03/2021	204.600.146,76 €	7.748.784,75 €
15/06/2021	196.965.141,67 €	7.635.005,09 €
15/09/2021	189.424.315,59 €	7.540.826,08 €
15/12/2021	181.981.417,79 €	7.442.897,80 €
15/03/2022	174.647.095,55 €	7.334.322,24 €
15/06/2022	167.413.014,63 €	7.234.080,92 €
15/09/2022	160.277.447,27 €	7.135.567,36 €
15/12/2022	153.242.578,05 €	7.034.869,22 €
15/03/2023	146.314.893,23 €	6.927.684,82 €
15/06/2023	139.470.998,15 €	6.843.895,08 €
15/09/2023	132.715.006,48 €	6.755.991,67 €
15/12/2023	126.051.478,74 €	6.663.527,74 €
15/03/2024	119.491.624,67 €	6.559.854,07 €
15/06/2024	113.025.520,71 €	6.466.103,96 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2024	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2024	22.000.000,00 €	0,00 €



CLASE 8.^a



ON3047844

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Vida Media (años) 4,911687667

Vida Media (años) 9,208219178

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
15/09/2024	106.667.038,79 €	6.358.481,92 €
15/12/2024	100.407.843,65 €	6.259.195,14 €
15/03/2025	94.238.305,58 €	6.169.538,07 €
15/06/2025	88.160.966,65 €	6.077.338,93 €
15/09/2025	82.174.998,06 €	5.985.968,59 €
15/12/2025	76.272.951,56 €	5.902.046,50 €
15/03/2026	70.460.385,74 €	5.812.565,82 €
15/06/2026	64.742.097,68 €	5.718.288,06 €
15/09/2026	59.127.588,93 €	5.614.508,75 €
15/12/2026	53.596.340,30 €	5.531.248,63 €
15/03/2027	0,00 €	53.596.340,30 €
Totales		323.697.480,80 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
15/09/2024	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2024	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2025	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2025	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2025	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2025	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2026	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2026	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2026	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2026	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2027	0,00 €	22.000.000,00 €
Totales		22.000.000,00 €

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 5,00%

Vida Media (años) 4,634433502

Vida Media (años) 8,712328767

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	323.697.480,80 €	0,00 €
15/03/2018	303.800.691,35 €	19.896.789,45 €
15/06/2018	294.247.189,01 €	9.553.502,34 €
15/09/2018	284.846.868,26 €	9.400.320,75 €
15/12/2018	275.572.613,40 €	9.274.254,86 €
15/03/2019	266.426.354,34 €	9.146.259,06 €
15/06/2019	257.411.741,58 €	9.014.612,76 €
15/09/2019	248.535.977,53 €	8.875.764,05 €
15/12/2019	239.802.690,97 €	8.733.286,56 €
15/03/2020	231.193.105,00 €	8.609.585,97 €
15/06/2020	222.691.235,09 €	8.501.869,91 €
15/09/2020	214.312.238,20 €	8.378.996,89 €
15/12/2020	206.069.082,34 €	8.243.155,86 €
15/03/2021	197.941.037,78 €	8.128.044,56 €
15/06/2021	189.946.607,57 €	7.994.430,21 €
15/09/2021	182.065.722,57 €	7.880.885,00 €
15/12/2021	174.301.707,49 €	7.764.015,08 €
15/03/2022	166.664.783,08 €	7.636.924,41 €
15/06/2022	159.146.173,16 €	7.518.609,92 €
15/09/2022	151.743.729,69 €	7.402.443,47 €
15/12/2022	144.459.225,58 €	7.284.504,11 €
15/03/2023	137.298.736,30 €	7.160.489,28 €
15/06/2023	130.238.448,88 €	7.060.287,42 €
15/09/2023	123.282.109,39 €	6.956.339,49 €
15/12/2023	116.433.907,41 €	6.848.201,98 €
15/03/2024	109.704.677,45 €	6.729.229,96 €
15/06/2024	103.084.103,55 €	6.620.573,90 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2024	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2024	22.000.000,00 €	0,00 €



CLASE 8.^a



ON3047845

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Vida Media (años) 4,634433502

Vida Media (años) 8,712328767

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
15/09/2024	96.585.689,39 €	6.498.414,16 €
15/12/2024	90.200.709,05 €	6.384.980,34 €
15/03/2025	83.919.163,22 €	6.281.545,83 €
15/06/2025	77.743.247,73 €	6.175.915,49 €
15/09/2025	71.671.786,92 €	6.071.460,81 €
15/12/2025	65.696.991,62 €	5.974.795,30 €
15/03/2026	59.824.098,24 €	5.872.893,38 €
15/06/2026	54.057.574,87 €	5.766.523,37 €
15/09/2026	0,00 €	54.057.574,87 €
Totales		323.697.480,80 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
15/09/2024	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2024	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2025	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2025	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2025	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2025	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2026	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2026	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2026	0,00 €	22.000.000,00 €
Totales		22.000.000,00 €

Cifras en euros

Tasa de amortización anticipada 10,00%

Vida Media (años) 3,457817465

Vida Media (años) 6,712328767

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	323.697.480,80 €	0,00 €
15/03/2018	299.568.027,10 €	24.129.453,70 €
15/06/2018	286.069.617,47 €	13.498.409,63 €
15/09/2018	272.941.309,86 €	13.128.307,61 €
15/12/2018	260.148.599,06 €	12.792.710,80 €
15/03/2019	247.686.638,59 €	12.461.960,47 €
15/06/2019	235.552.447,45 €	12.134.191,14 €
15/09/2019	223.746.716,05 €	11.805.731,40 €
15/12/2019	212.266.633,68 €	11.480.082,37 €
15/03/2020	201.087.098,79 €	11.179.534,89 €
15/06/2020	190.186.192,22 €	10.900.906,57 €
15/09/2020	179.573.482,60 €	10.612.709,62 €
15/12/2020	169.256.301,01 €	10.317.181,59 €
15/03/2021	159.208.259,68 €	10.048.041,33 €
15/06/2021	149.442.601,00 €	9.765.658,68 €
15/09/2021	139.933.897,07 €	9.508.703,93 €
15/12/2021	130.680.495,41 €	9.253.401,66 €
15/03/2022	121.687.722,68 €	8.992.772,73 €
15/06/2022	112.941.903,41 €	8.745.819,27 €
15/09/2022	104.436.220,63 €	8.505.682,78 €
15/12/2022	96.167.921,26 €	8.268.299,37 €
15/03/2023	88.138.645,39 €	8.029.275,87 €
15/06/2023	80.320.179,55 €	7.818.465,84 €
15/09/2023	72.712.273,83 €	7.607.905,72 €
15/12/2023	65.315.175,40 €	7.397.098,43 €
15/03/2024	58.135.822,32 €	7.179.353,08 €
15/06/2024	51.159.964,54 €	6.975.857,78 €
15/09/2024	0,00 €	51.159.964,54 €
Totales		323.697.480,80 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2024	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2024	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2024	0,00 €	22.000.000,00 €
Totales		22.000.000,00 €

CLASE 8.^a

ON3047846

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017***Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 15,00%*

Vida Media (años)	2,767738571
-------------------	-------------

Vida Media (años)	5,457534247
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	323.697.480,80 €	0,00 €
15/03/2018	295.344.624,10 €	28.352.856,70 €
15/06/2018	278.006.285,11 €	17.338.338,99 €
15/09/2018	261.348.819,86 €	16.657.465,25 €
15/12/2018	245.321.749,94 €	16.027.069,92 €
15/03/2019	229.905.074,77 €	15.416.675,17 €
15/06/2019	215.081.273,85 €	14.823.800,92 €
15/09/2019	200.837.076,95 €	14.244.196,90 €
15/12/2019	187.156.224,84 €	13.680.852,11 €
15/03/2020	174.000.703,84 €	13.155.521,00 €
15/06/2020	161.336.475,51 €	12.664.228,33 €
15/09/2020	149.161.713,76 €	12.174.761,75 €
15/12/2020	137.472.661,79 €	11.689.051,97 €
15/03/2021	126.232.166,27 €	11.240.495,52 €
15/06/2021	115.443.432,54 €	10.788.733,73 €
15/09/2021	105.071.206,47 €	10.372.226,07 €
15/12/2021	95.104.690,77 €	9.966.515,70 €
15/03/2022	85.540.429,51 €	9.564.261,26 €
15/06/2022	76.356.226,18 €	9.184.203,33 €
15/09/2022	67.537.229,95 €	8.818.996,23 €
15/12/2022	59.073.038,41 €	8.464.191,54 €
15/03/2023	50.957.961,95 €	8.115.076,46 €
15/06/2023	0,00 €	50.957.961,95 €
Totales		323.697.480,80 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2023	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2023	0,00 €	22.000.000,00 €
Totales		22.000.000,00 €

CLASE 8.^a

ON3047847

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017***Cifras en euros**Tasa de amortización anticipada 20,00%*

Vida Media (años)	2,289893792
-------------------	-------------

Vida Media (años)	4,457534247
-------------------	-------------

Bonos Serie A		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	323.697.480,80 €	0,00 €
15/03/2018	291.134.456,69 €	32.563.024,11 €
15/06/2018	270.061.061,46 €	21.073.395,23 €
15/09/2018	250.068.855,99 €	19.992.205,47 €
15/12/2018	231.079.894,82 €	18.988.961,17 €
15/03/2019	213.047.851,81 €	18.032.043,01 €
15/06/2019	195.930.390,26 €	17.117.461,55 €
15/09/2019	179.690.873,13 €	16.239.517,13 €
15/12/2019	164.291.001,15 €	15.399.871,98 €
15/03/2020	149.672.018,60 €	14.618.982,55 €
15/06/2020	135.780.648,24 €	13.891.370,36 €
15/09/2020	122.597.205,08 €	13.183.443,16 €
15/12/2020	110.100.985,06 €	12.496.220,02 €
15/03/2021	98.238.776,91 €	11.862.208,15 €
15/06/2021	86.998.987,38 €	11.239.789,53 €
15/09/2021	76.332.260,91 €	10.666.726,47 €
15/12/2021	66.214.837,07 €	10.117.423,84 €
15/03/2022	56.631.076,34 €	9.583.760,73 €
15/06/2022	0,00 €	56.631.076,34 €
Totales		323.697.480,80 €

Bonos Serie B		
Fecha Pago	Saldo Vivo	Principal Amortizado
31/12/2017	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2018	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2019	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2020	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/09/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/12/2021	22.000.000,00 €	0,00 €
15/03/2022	22.000.000,00 €	0,00 €
15/06/2022	0,00 €	22.000.000,00 €
Totales		22.000.000,00 €

Liquidación anticipada

En base a los modelos de la sociedad Gestora y suponiendo una evolución similar del fondo a la del presente ejercicio, durante el próximo ejercicio no se producirá un suceso de liquidación anticipada en los términos recogidos en la documentación de constitución. Bajo el supuesto de continuidad del Fondo y las hipótesis utilizadas en el apartado anterior (punto 6), con una tasa de amortización anticipada de 5,41%, el vencimiento final aproximado del mismo se estima para la Fecha de pago de 15/09/2026. No obstante lo anterior, no existe garantía de que no se pueda producir alguno de los supuestos de liquidación anticipada que se recogen en el Folleto de Emisión durante el próximo ejercicio.

Otra información de los activos y pasivos

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



CLASE 8.^a



ON3047848

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Informe de cumplimiento de las reglas de funcionamiento del fondo

ACTIVOS SUBYACENTES

NIVELES DE MOROSIDAD Y FALLIDOS

Concepto	Meses impago	Días impago	Importe impagado acumulado		Ratio			Ref. Folleto
			Situación actual 31/12/2017	situación cierre anual anterior 31/12/2016	Situación actual 31/12/2017	situación cierre anual anterior 31/12/2016	Última Fecha Pago	
1. Activos Morosos por impagos con antigüedad igual o superior a 2. Activos Morosos por otras razones	0	90	798	854	1,74	1,6	1,65	
TOTAL MOROSOS			798	854	1,74	1,6	1,65	FOLLETO INFORMATIVO. GLOSARIO DE DEFINICIONES
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a 4. Activos Fallidos por otras razones	18	0	680	767	0,94	1,16	0,93	
TOTAL FALLIDOS			680	767	0,94	1,16	0,93	FOLLETO INFORMATIVO. GLOSARIO DE DEFINICIONES

RENEGOCIACIONES DE LOS ACTIVOS

LÍMITE A LA RENEGOCIACIÓN		
	DEFINICIÓN DOCUMENTACIÓN	LÍMITE ACTUAL
NOVACIONES DE TIPO DE INTERES	El Administrador está autorizado para proceder a dichas renegociaciones solicitadas por el deudor, si bien no se podrá renegociar el margen del tipo de interés de ningún Préstamo Hipotecario de manera que el margen resultante se sitúe por debajo de 39 puntos básicos (0,39%) o, aun cuando no se alcance este porcentaje, cuando el Margen del Tipo de Interés Medio Ponderado de los Préstamos Hipotecarios resultante de la renegociación (definido como la media ponderada de los márgenes de tipo de interés de cada uno de los Préstamos Hipotecarios sobre el tipo de interés de referencia de los Bonos para cada Periodo de Devengo de Intereses) sea inferior a 39 puntos básicos (0,39%).	0,390%
FECHA FINALIZACIÓN	28/12/2047	28/12/2047



CLASE 8.^a
de la serie



ON3047849

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

CARACTERÍSTICAS DE LA EMISIÓN

FECHAS DE PAGO

Frecuencia de pago de cupón	TRIMESTRAL	
Fechas de pago de cupón (o siguiente Día Hábil)	15	MARZO JUNIO SEPTIEMBRE DICIEMBRE

Anterior Fecha de Pago de Cupón	15/12/2017	
Anterior Fecha de Determinación	07/12/2017	5 días hábiles antes de la Fecha de Pago
Próxima Fecha de Pago	15/03/2018	

FIJACIÓN DE TIPO DE INTERÉS: TIPO DE INTERÉS DEL PRÓXIMO PERÍODO

	ÍNDICE DE REFERENCIA *	MARGEN	FECHA FIJACIÓN	VALOR ÍNDICE REFERENCIA	TIPO DE INTERÉS APLICABLE
TRAMO A	EUR 3M	0,30 %	13/12/2017	-0,329 %	0,000%
TRAMO B	EUR 3M	0,60 %	13/12/2017	-0,329 %	0,271%
PRÉSTAMO SUBORDINADO FONDO DE RESERVA	EUR 3M	0,60 %	13/12/2017	-0,329 %	0,271%
PRÉSTAMO SUBORDINADO GASTOS CONSTITUCIÓN	EUR 3M	0,60 %	13/12/2017	-0,329 %	0,271%

* Euribor 3M más un margen, fijado 2 Días Hábiles antes de la Anterior Fecha de Pago

INFORMACIÓN ADICIONAL

CÓDIGO LEI	95980020140005212763
Original Legal Entity Identifier	

	BLOOMBERG TICKER
TRAMO A	AYTGH XII A
TRAMO B	AYTGH XII B

CLASE 8.^a

0N3047850

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA**INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017****CONTRAPARTIDAS**

CONTRAPARTIDA	ENTIDAD	DENOMINACIÓN ACTUAL ENTIDAD
Agente de Pagos	CAIXABANK, S.A.	CAIXABANK, S.A.
Depositorio Cuenta Tesorería	CAIXABANK, S.A.	CAIXABANK, S.A.
Contrapartida Swap	BANCO SANTANDER, S.A.	BANCO SANTANDER, S.A.
Depositorio Garantía Swap	NO APLICA	NO APLICA
Administrador	BARCLAYS BANK, S.A.	CAIXABANK, S.A.
Depositorio Reserva Commingling	NO APLICA	NO APLICA
Back up Servicer	NO APLICA	NO APLICA
Acreditante Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Depositorio Garantía Línea Liquidez	NO APLICA	NO APLICA
Avalista	NO APLICA	NO APLICA

ACCIONES CORRECTIVAS**CONCLUIDAS**

ACCIÓN	FECHA	ENTIDAD DEPOSITARIA
Incorporación de Socié Générale en sustitución de Barclays Bank SA como Agente Financiero	21/01/2015	SOCIÉTÉ GÉNÉRALE, SUCURSAL EN ESPAÑA
1ª Modificación de la Escritura de Constitución a los efectos de eliminar la necesidad de notificar la cesión de los Préstamos Hipotecarios a los Deudores en caso de que la participación de Barclays Bank PLC en el capital social de Barclays Bank, S.A. fuera inferior en cualquier momento al 51% o de que la deuda no subordinada no garantizada a largo plazo de BARCLAYS BANK PLC tuviera asignada durante la vida del Fondo una calificación crediticia inferior a Baa2.	23/01/2015	
2ª Escritura de Modificación a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por el Agente Financiero en caso de descenso de su calificación por FITCH RATINGS ESPAÑA, S.A.U. ("FITCH") y MOODY'S INVESTORS SERVICE ESPAÑA, S.A. ("MOODY'S"), así como permitir que se apliquen criterios más actualizados de las Entidades de Calificación que se publiquen en el futuro.	04/03/2016	
Incorporación de Caixabank en sustitución de Socié Générale como Agente Financiero	04/03/2016	CAIXABANK, S.A.
3ª Escritura de Modificación, a los efectos de modificar las actuaciones a realizar por la Parte B del Contrato de Permuta Financiera de Intereses en caso de descenso de su calificación por FITCH y MOODY'S, así como permitir que se apliquen criterios más actualizados de las Entidades de Calificación que se publiquen en el futuro	21/12/2016	
Incorporación de Banco Santander en sustitución de Barclays Bank PLC, como Parte B del Contrato de Permuta Financiera de Intereses	21/12/2016	BANCO SANTANDER, S.A.



CLASE 8.^a



0N3047851

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

RATING MÍNIMO CONTRAPARTIDAS EN DOCUMENTACIÓN

AGENTE DE PAGOS / DEPOSITARIO CUENTA DE TESORERÍA

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
FITCH	BBB+	F2	60	Naturales
MOODY'S	Baa3	P-3	30	Hábiles

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CAIXABANK, S.A.	FITCH	BBB	F2	SI*	N/P
	MOODY'S	Baa2	P-2	NO	N/P

*** NOTAS**

FITCH: El rating del Agente de Pagos es suficiente para que los bonos alcancen una calificación "A-".

CONTRAPARTIDA SWAP

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
FITCH	BBB	F2	14	Naturales
CON COLATERAL	BB+	N/A	30	Naturales
MOODY'S	A3	N/A	30	Hábiles
CON COLATERAL	Baa2	N/A	30	Hábiles



ON3047852

CLASE 8.^a

RENTES

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
BANCO SANTANDER, S.A.	FITCH			NO	N/P
	CON COLATERAL	A-	F2	NO	N/P
	MOODY'S			NO	N/P
	CON COLATERAL	A3	P-2	NO	N/P

ADMINISTRADOR

CONDICIONES DOCUMENTACIÓN				
AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		PLAZO ACTUACIONES	HÁBILES / NATURALES
	Largo plazo	Corto plazo		
FITCH	N/A	F1	30	Naturales
MOODY'S	N/A	P-1	30	Naturales

RATING CONTRAPARTIDA					
ENTIDAD CONTRAPARTIDA	AGENCIA DE CALIFICACIÓN	RATING MÍNIMO EXIGIBLE		TRIGGER ACTIVADO	PLAZO SUBSANACIÓN
		Largo plazo	Corto plazo		
CAIXABANK, S.A.	FITCH	BBB	F2	SI*	N/P
	MOODY'S	Baa2	P-2	SI*	N/P

* NOTAS

FITCH: El rating del Administrador no tiene impacto en la calificación de los Bonos.

MOODY'S: El rating del Administrador no tiene impacto en la calificación de los Bonos.

PROCESOS A EFECTUAR

ACTUACIONES EN CAMINO

SIN ACTUACIONES PENDIENTES

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

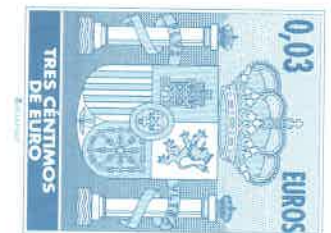
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

CLASE 8.ª



Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	5.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: HAYA TITULIZACIÓN SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO A

Concepto	Meses impago		Días impago		Importe impagado acumulado				Ratio				Otra Fecha Pago		Ref. Folleto	
					Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016					
1. Activos Marcados por impagos con antigüedad igual o superior a:	7000	0	7000	90	7003	790	7006	854	7009	1,74	7013	1,60	7015	1,65		
2. Activos Marcados por otras razones:					7004		7007		7010		7013		7016			
Total Marcados:					7005	790	7008	854	7011	1,74	7014	1,60	7017	797,530	7018	FOLLET INFORMATIVO GLOSARIO DE DEFINICIONES
3. Activos Fallidos por impagos con antigüedad igual o superior a:	7015	15	7020	0	7021	600	7024	767	7027	0,94	7030	1,16	7033	0,93		
4. Activos Fallidos por otras razones:					7022	0	7025	0	7028	0	7031	0	7034	0		
Total Fallidos:					7023	600	7026	767	7029	0,94	7032	1,16	7035	0,93	7036	FOLLET INFORMATIVO GLOSARIO DE DEFINICIONES

Códigos numerados	Ratio						Ref. Follote	
	Situación actual 31/12/2017		Situación cierre anual anterior 31/12/2016		Última Fecha Pivote			
	0650		1850		2850		3650	
	0651		1851		2851		3651	
	0652		1852		2852		3652	
	0653		1853		2853		3653	

ON3047853

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

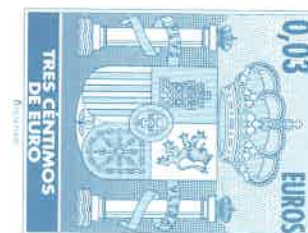
INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2017



Dirección General de Mercados
Edison, 4, 28006 Madrid, España
(+34) 915 851 500, www.cnmv.es

AyT Génova Hipotecario XII, FTH

CLASE 8.a



Denominación Fondo: AyT Génova Hipotecario XII, FTH	5.05.4
Denominación del compartimento:	
Denominación de la gestora: NAYA TITULIZACION, SGFT, S.A.	
Estados agregados: NO	
Fecha: 31/12/2017	

INFORME DE CUMPLIMIENTO DE LAS REGLAS DE FUNCIONAMIENTO DEL FONDO

CUADRO B

TRIGGERS	Límite	% Actual	Última Fecha Pago	Referencia Folleto
Amortización secuencial series	0,054	0,054	1,856	1,856
b) El importe a que asciende el Saldo Vivo de las Participaciones Hipotecarias en moneda que presenten más de noventa (90) días de retraso en el pago de importes vencidos, sea superior al % establecido para cada ISIN del Saldo Vivo de los Activos en es.	1,25	0,73	0,73	FOLLETO INFORMATIVO, NOTA DE VALORES, APARTADO 4.9.3.4
c) Cuando el SALDO VIVO DE LOS ACTIVOS en la fecha de Determinación correspondiente a la Fecha de Pago en curso sea inferior al porcentaje establecido del SALDO INICIAL que se haya ejercitado la opción de amortización anticipada	10	49,21	49,21	FOLLETO INFORMATIVO, NOTA DE VALORES, APARTADO 4.9.3.4
Diferimiento/postergamiento intereses series	0,055	0,055	1,859	2,859
Saldo acumulado de Activos Fallidos (sin deducción de las posibles recuperaciones obtenidas de esos Activos Fallidos) fuese superior al porcentaje recogido para cada ISIN del Saldo Inicial de la cartera de Participaciones Hipotecarias siempre que no se hubi	7	1,83	1,83	FOLLETO INFORMATIVO, MÓDULO ADICIONAL, LA NOTA DE VALORES, APARTADO 3.4.6.3
No Reducción del Fondo de Reserva	0,050	0,050	1,860	2,860
(iii) Cuando 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, fuese superior al porcentaje recogido del Sal	1	0,73	0,73	FOLLETO INFORMATIVO, MÓDULO ADICIONAL A LA NOTA DE VALORES, APARTADO 3.4.2.2
OTROS TRIGGERS	0,057	0,051	1,861	2,061

Cuadro de texto libre

CUADRO C

Informe cumplimiento reglas de funcionamiento

0N3047854

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO A LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Los Consejeros abajo firmantes de HAYA TITULIZACIÓN, S.G.F.T., S.A.U. 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 cerrado el 31 de diciembre de 2017, proceden a suscribir el presente documento, comprensivo de la memoria, balance, cuenta de pérdidas y ganancias, estado de flujos de efectivo, estado de ingresos y gastos reconocidos, Anexo e informe de gestión, en hojas de papel timbrado cuya numeración se detalla en la Diligencia expedida a continuación por la Secretaria del Consejo, D^a M^a Rosario Arias Allende, según ha sido formulado en el Consejo de Administración del día 19 de marzo de 2018.

Madrid, 19 de marzo de 2018

D. Carlos Abad Rico
Presidente

D. Juan Lostao Boya
Consejero

D. Miguel Sotomayor Aparicio
Consejero

D. César de la Vega Junquera
Consejero

AyT GÉNOVA HIPOTECARIO XII, FONDO DE TITULIZACIÓN HIPOTECARIA

ANEXO A LAS CUENTAS ANUALES E INFORME DE GESTIÓN CORRESPONDIENTES AL 31 DE DICIEMBRE DE 2017

Diligencia que levanta la Secretaria del Consejo de Administración de HAYA TITULIZACION, S.G.F.T., S.A.U. para hacer constar que el presente documento, comprensivo de las cuentas anuales y el informe de gestión de AyT Génova Hipotecario XII, Fondo de Titulización Hipotecaria correspondientes al ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2017 se componen de 113 hojas en papel timbrado referenciados con la numeración ON3047742 al ON3047854 ambos inclusive, habiendo estampado sus firmas los miembros del Consejo de Administración en la diligencia de formulación de cuentas anuales anterior visada por mí en señal de identificación.

Madrid, 19 de marzo de 2018

Dña. María Rosario Arias Allende
Secretaria del Consejo de Administración.