



**AHORRO Y
TITULIZACION**
S . G . F . T , S . A .

Madrid, a 21 de enero de 2005

En cumplimiento con lo establecido en el folleto de emisión del Fondo AyT Hipotecario Mixto II, Fondo de Titulación de Activos, adjunto remitimos la información correspondiente al trimestre comprendido entre el 29 de junio de 2004 y el 20 de diciembre de 2004, incluyendo:

1. Datos generales sobre el Fondo.
2. Valores emitidos por el Fondo.
3. Valores adquiridos por el Fondo.
4. Situación económico – financiera del Fondo.

 D. Luis Mirallés García
Director General
Ahorro y Titulización S.G.F.T., S.A.



I. AYT Hipotecario Mixto II, FTA: Datos generales sobre el Fondo.

Fecha Constitución del Fondo	29 de junio de 2004
Fecha Emisión Bonos	30 de junio de 2004
Fecha Vencimiento Final	20 de junio de 2034
Sociedad Gestora	Ahorro y Titulización S.G.F.T., S.A.
Entidades Directoras	Confederación Española de Cajas de Ahorro Ahorro Corporación Financiera S.V., S.A.
Entidades Cedentes	Caja de Ahorros de La Rioja Caja de Ahorros de Vitoria y Álava Caja General de Ahorros de Granada MP y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla
Entidades Aseguradoras	Ahorro Corporación Financiera, SV, SA Banco Santander Central Hispano, SA Caja de Ahorros de La Rioja Caja General de Ahorros de Granada Confederación Española de Cajas de Ahorro Fortis Bank NV-SA HSBC Bank PLC MP y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla
Agente de Pagos	CECA
Negociación Mercado	AIAF
Agencias de Calificación	Moody's / Fitch



II. Valores emitidos por el Fondo: BONOS DE TITULIZACION DE ACTIVOS

BONOS PH1

Código ISIN: ES0370151005		Calificación: Aaa (Moody´s) / AAA (Fitch)
NOMINAL EN CIRCULACIÓN	Unitario	Total
Origen	100.000,00	367.800.000,00
Actual	93.666,83	344.506.600,74
% Actual/ Origen	93,67 %	93,67 %
PAGO CUPON FECHA 20 de diciembre de 2004		
Intereses devengados y pagados	1.128,34	4.150.034,52
Intereses devengados y no pagados	0,00	0,00
Amortización devengada y pagada	6.333,17	23.293.399,26
Déficit de amortización	0,00	0,00
Vida Media	5,54 años	

BONOS PH2

Código ISIN: ES0370151013		Calificación: Baa3 (Moody´s) / BBB (Fitch)
NOMINAL EN CIRCULACIÓN	Unitario	Total
Origen	100.000,00	16.700.000,00
Actual	100.000,00	16.700.000,00
% Actual/ Origen	100,00 %	100,00 %
PAGO CUPON FECHA 20 de diciembre de 2004		
Intereses devengados y pagados	1.479,15	247.018,05
Intereses devengados y no pagados	0,00	0,00
Amortización devengada y pagada	0,00	0,00
Déficit de amortización	0,00	0,00
Vida Media	13,25 años	



BONOS CH1

Código ISIN: ES0370151021	Calificación: Aaa (Moody´s) / AAA (Fitch)
---------------------------	---

NOMINAL EN CIRCULACIÓN	Unitario	Total
Origen	100.000,00	112.800.000,00
Actual	90.432,69	102.008.074,32
% Actual/ Origen	90,43 %	90,43 %
PAGO CUPON FECHA 20 de diciembre de 2004		
Intereses devengados y pagados	1.133,15	1.278.193,20
Intereses devengados y no pagados	0,00	0,00
Amortización devengada y pagada	9.567,31	10.791.925,68
Déficit de amortización	0,00	0,00
Vida Media	3,81 años	

BONOS CH2

Código ISIN: ES0370151039	Calificación: Baa1 (Moody´s) / BBB- (Fitch)
---------------------------	---

NOMINAL EN CIRCULACIÓN	Unitario	Total
Origen	100.000,00	12.700.000,00
Actual	100.000,00	12.700.000,00
% Actual/ Origen	100,00 %	100,00 %
PAGO CUPON FECHA 20 de diciembre de 2004		
Intereses devengados y pagados	1.503,18	190.903,86
Intereses devengados y no pagados	0,00	0,00
Amortización devengada y pagada	0,00	0,00
Déficit de amortización	0,00	0,00
Vida Media	12,64 años	



IV. Valores adquiridos por el Fondo: (a 10 de diciembre de 2004)

Saldo Vivo Activos Tramo PH	361.206.606,05
Saldo Vivo Activos Tramo CH	114.708.490.,84
Intereses devengados tramo PH*	5.114.876,82
Intereses devengados y cobrados tramo PH*	5.083.032,60
Intereses devengados tramo CH	1.933.951,28
Intereses devengados y cobrados tramo CH	1.914.134,03
Tasa Amortización Anticipada anualizada PH	9,42 %
Tasa Amortización Anticipada anualizada CH	14,88 %
Tipo Medio Activos PH	3,48 %
Tipo Medio Activos CH	3,93 %
Vida Media Activos PH	20,97 años
Vida Media Activos CH	22,91 años

(*) en el periodo

- Morosidad Actual de la Cartera de Activos

Impagados PH	Total Impagados	%sobre Saldo Vivo de los Activos
177	65.643,38	0,0182 %
Fallidos	Total Fallidos	%sobre Saldo Vivo de los Activos
0	0,00	0,0000 %

Impagados CH	Total Impagados	%sobre Saldo Vivo de los Activos
87	35.345,12	0,0308 %
Fallidos	Total Fallidos	%sobre Saldo Vivo de los Activos
0	0,00	0,0000 %



FLUJOS TRAMO PH	
FLUJOS	ACTUAL
Principal recibido de los préstamos	23.293.401,51 €
- Prepagos	16.953.454,05 €
- Amortizaciones según calendario	6.339.947,46 €
Intereses recibidos	5.238.339,81 €
Fondo de Reserva	2.883.750,00 €
Saldo Cuenta Tesorería	31.415.491,32 €
Waterfall (Prelación de Pagos)	
- Gastos ordinarios y extraordinarios	56.838,42 €
- Pago Neto Swap	644.586,53 €
- Pago Intereses Bonos PH1	4.150.034,52 €
- Pago Intereses Bonos PH2	247.018,05 €
- Dotación Fondo Reserva	2.883.750,00 €
- Amortización Bonos PH1	23.293.399,26 €
- Amortización Bonos PH2	0,00 €
- Intereses Préstamo Subordinado	13.895,72 €
- Amortización Préstamo Subordinado	30.631,18 €
- Comisión de Gestión	4.361,92 €
- Margen de Intermediación	90.975,72 €
	31.415.491,32 €

FLUJOS TRAMO CH	
FLUJOS	ACTUAL
Principal recibido de los préstamos	10.791.931,13 €
- Prepagos	8.890.884,33 €
- Amortizaciones según calendario	1.901.046,80 €
Intereses recibidos	1.988.858,12 €
Fondo de Reserva	3.263.000,00 €
Saldo Cuenta Tesorería	16.043.789,25 €
Waterfall (Prelación de Pagos)	
- Gastos ordinarios y extraordinarios	18.743,48 €
- Pago Neto Swap	433.762,04 €
- Pago Intereses Bonos CH1	1.278.193,20 €
- Pago Intereses Bonos CH2	190.903,86 €
- Dotación Fondo Reserva	3.263.000,00 €
- Amortización Bonos CH1	10.791.925,68 €
- Amortización Bonos CH2	0,00 €
- Intereses Préstamo Subordinado	25.398,08 €
- Amortización Préstamo Subordinado	21.736,71 €
- Comisión de Gestión	2.788,77 €
- Margen de Intermediación	17.337,43 €
	16.043.789,25 €