

Madrid, a 27 de septiembre de 2004

Estimados Señores:

En cumplimiento de lo establecido en el folleto de emisión del fondo AyT Promociones Inmobiliarias II, adjunto remitimos la información correspondiente al período comprendido entre el 16 de abril de 2004 y el 10 de septiembre de 2004, incluyendo:

- Datos generales sobre el Fondo
- Valores emitidos por el Fondo
- Valores adquiridos por el Fondo:
 - Distribución Cartera de Activos por Índice de Referencia
 - Distribución Cartera de Activos por Tipo de Préstamo
 - Distribución Cartera de Activos por Área Geográfica

Atentamente les saluda,

D. Luis Miralles Garcia
Director General
Ahorro y Titulización S.G.F.T., S.A

[I. AyT Promociones Inmobiliarias II, FTA: Datos generales sobre el Fondo.](#)

Fecha Constitución del Fondo	16 de abril de 2004
------------------------------	---------------------

Fecha Emisión Bonos	22 de abril de 2004
Fecha Vencimiento Legal	10 de diciembre de 2040
Sociedad Gestora	Ahorro y Titulización S.G.F.T., S.A.
Entidades Directoras	Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A Confederación Española de Cajas de Ahorro
Entidades Cedentes	Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla
Entidades Aseguradoras	Ahorro Corporación Financiera, S.V.B., S.A Commerzbank Aktiengesellschaft, sucursal en España Confederación Española de Cajas de Ahorro Banco Santander Central Hispano, S.A. Credit Agricole Indosuez, sucursal en España Credit Suisse First Boston (Europe) Limited DZ Bank AG Deutsche Zentral-Genossenschaftsbank Monte de Piedad y Caja de Ahorros de Huelva y Sevilla Natexis Banques Populaires, S.A
Agente de Pagos	CECA
Negociación Mercado	AIAF
Agencia de Calificación	Moody´s Investors Service España, S.A.

II. Valores emitidos por el Fondo: BONOS DE TITULIZACION

BONOS SERIE UNICA

Código ISIN: ES0356850000	Calificación Aaa (Mood'ys)
----------------------------------	----------------------------

NOMINAL EN CIRCULACIÓN	Unitario	Total
Origen	100.000,00	475.400.000,00
Actual	86.503,10	411.235.737,40
% Actual/ Origen	86,50 %	86,50 %
<u>PAGO CUPON FECHA 10 de SEPTIEMBRE de 2004</u>		
Intereses devengados y pagados	906,32	4.308.645,28
Intereses devengados y no pagados	0,00	0,00
Amortización devengada y pagada	13.496,90	64.164.262,60
Déficit de amortización	0,00	0,00
Vida Media	2,89 años	

III. Valores adquiridos por el Fondo:*

Saldo Vivo Activos	411.258.107,94
Intereses vencidos en el período	4.464.695,62
Intereses cobrados en el período	4.410.487,53
Tasa de amortización anticipada del período	13,45 %
Tipo Medio Activos	4,84%
Vida Media Activos	21,35 años

-Morosidad Actual de la Cartera de Activos

Total Impagados Intereses	%sobre Saldo Vivo de los Activos
55.950,53	0,014 %
Total Impagados de Capital	%sobre Saldo Vivo de los Activos
11.691,49	0,0028 %

-Distribución de la Cartera por Índice de Referencia

	Saldo Vivo	% sobre Saldo Vivo
EURIBOR CENT.ANOTAC.	5.620.209,52	1,37%
EURIBOR MEDIA 1 AÑO	59.462.177,73	14,46%

* Información de los activos a 31 de agosto de 2004.

INDICE CAJAS	346.175.720,69	84,17%
TOTAL	411.258.107,94	100,00%

-Distribución de la Cartera por tipo de préstamo

	Saldo Vivo	% sobre Saldo Vivo
Promotor	377.902.119,42	91,89%
Hipotecario	33.355.988,52	8,11%
TOTAL	411.258.107,94	100,00%

-Distribución de la Cartera por área geográfica

	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
ALMERIA	26.140.547,31	6,36%
BADAJOS	1.535.684,01	0,37%
BARCELONA	5.511.190,00	1,34%
CACERES	7.840.000,00	1,91%
CADIZ	19.184.515,45	4,66%
CIUDAD REAL	13.438.557,64	3,27%
CORDOBA	8.469.900,31	2,06%
CUENCA	2.420.000,00	0,59%
GIRONA	721.215,00	0,18%
GRANADA	12.358.405,27	3,01%
HUELVA	47.756.418,33	11,61%
MADRID	2.662.813,05	0,65%
MALAGA	147.432.678,31	35,85%
SEVILLA	114.126.801,47	27,75%
TOLEDO	1.659.381,79	0,40%
TOTAL	411.258.107,94	100,00%

Información de los activos a 31 de agosto de 2004.