

CNMV
Pº de la Castellana 15
28014 Madrid

División de Mercados Primarios

Madrid, 16 de Diciembre de 2009

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 10 de Septiembre de 2009 y el 10 de Diciembre de 2009, 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 García
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	16.506,05	78.469.761,70
% Actual/ Origen	16,51%	
<u>PAGO CUPON FECHA 10 DE DICIEMBRE DE 2009</u>		
Intereses devengados y pagados	45,21	214.928,34
Intereses devengados y no pagados	0,00	0,00
Amortización devengada y pagada	559,38	2.659.292,52
Déficit de amortización	0,00	0,00
Vida Media	17,12años	

III. Valores adquiridos por el Fondo:*

Saldo Vivo Activos	79.874.477,11
Intereses cobrados en el período	829.968,34
Tasa de amortización anticipada del período	7,13%
Variación Tasa de amortización anticipada	-0,072%
Tipo Medio Activos	3,747%
Vida Media Activos	17,12 años

-Morosidad Actual de la Cartera de Activos

Total Impagados Intereses	%sobre Saldo Vivo de los Activos
236.183,75	0,0030%
Total Impagados de Capital	%sobre Saldo Vivo de los Activos
210.196,28	0,0026%

* Información de los activos a 30 de Noviembre de 2009



-Distribución de la Cartera por Índice de Referencia

	Saldo Vivo	% sobre Saldo Vivo
INDICE CAJAS	31.550.312,91	39,50%
EURIBOR MEDIA 1 AÑO	48.273.289,73	60,44%
OTROS	50.874,47	0,06%
TOTAL	79.874.477,11	100,00%

-Distribución de la Cartera por tipo de préstamo

	Saldo Vivo	% sobre Saldo Vivo
Promotor	0	0%
Hipotecario	79.874.477,11	100,00%
TOTAL	79.874.477,11	100,00%

-Distribución de la Cartera por área geográfica

Provincia	Nº Préstamos	Saldo Vivo Final	%
ALMERIA	139	6.117.010,91	7,66 %
BADAJOS	4	448.122,30	0,56 %
BARCELONA	8	872.917,31	1,09 %
CACERES	26	2.286.444,52	2,86 %
CADIZ	98	4.115.575,47	5,15 %
CIUDAD REAL	39	3.083.644,93	3,86 %
CORDOBA	64	1.455.105,69	1,82 %
CUENCA	2	200.420,94	0,25 %
GRANADA	72	2.449.527,72	3,07 %
HUELVA	198	9.803.046,81	12,27 %
MADRID	8	575.137,95	0,72 %
MALAGA	312	20.874.548,10	26,13 %
SEVILLA	578	27.381.083,09	34,28 %
TOLEDO	2	211.891,37	0,27 %
TOTAL	1.550	79.874.477,11	100,00%

* Información de los activos a 30 de Noviembre de 2009