

Madrid, a 27 de junio de 2005

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 marzo de 2005 y el 10 de junio de 2005, 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	66.730,54	317.236.987,16
% Actual/ Origen	66,73 %	66,73 %
<u>PAGO CUPON FECHA 10 de JUNIO de 2005</u>		
Intereses devengados y pagados	439,17	2.087.814,18
Intereses devengados y no pagados	0,00	0,00
Amortización devengada y pagada	5.052,37	24.018.966,98
Déficit de amortización	0,00	0,00
Vida Media	2,80 años	

III. Valores adquiridos por el Fondo*:

Saldo Vivo Activos	317.259.307,66
Intereses vencidos en el período	2.731.703,66
Intereses cobrados en el período	2.731.703,66
Tasa de amortización anticipada del período	24,87 %
Variación Tasa de amortización anticipada	-13,40
Tipo Medio Activos	4,47 %
Vida Media Activos	20,36 años

-Morosidad Actual de la Cartera de Activos

Total Impagados Intereses	%sobre Saldo Vivo de los Activos
79.639,66	0,025 %
Total Impagados de Capital	%sobre Saldo Vivo de los Activos
38.178,29	0,012%

* Información de los activos a 31 de mayo de 2005.

-Distribución de la Cartera por Índice de Referencia

	Saldo Vivo	% sobre Saldo Vivo
EURIBOR MEDIA 1 AÑO	76.239.187,76	24,03 %
INDICE CAJAS	241.020.119,90	75,97%
TOTAL	317.259.307,66	100,00%

-Distribución de la Cartera por tipo de préstamo

	Saldo Vivo	% sobre Saldo Vivo
Promotor	240.119.410,78	75,69%
Hipotecario	77.139.896,88	24,31%
TOTAL	317.259.307,66	100,00 %

-Distribución de la Cartera por área geográfica

	Saldo Vivo	% Saldo Vivo
ALMERIA	20.807.702,47	6,56%
BADAJOS	946.142,76	0,30%
BARCELONA	5.486.045,08	1,73%
CACERES	7.840.000,00	2,47%
CADIZ	15.080.794,57	4,75%
CIUDAD REAL	9.752.392,54	3,07%
CORDOBA	6.601.806,75	2,08%
CUENCA	1.635.262,49	0,52%
GIRONA	721.215,00	0,23%
GRANADA	5.921.482,12	1,87%
HUELVA	34.442.912,99	10,86%
MADRID	1.460.205,06	0,46%
MALAGA	122.252.231,89	38,53%
SEVILLA	83.270.198,19	26,25%
TOLEDO	1.040.915,75	0,33%
TOTAL	317.259.307,66	100,00%