



CNMV
Pº de la Castellana 15
28014 Madrid

División de Mercados Primarios

Madrid, 15 de Diciembre de 2008

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 2008 y el 10 de Diciembre de 2008, 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	19.089,81	90.752.956,74
% Actual/ Origen	19,09%	
<u>PAGO CUPON FECHA 10 de Diciembre de 2008</u>		
Intereses devengados y pagados	260,85	1.240.080,90
Intereses devengados y no pagados	0,00	0,00
Amortización devengada y pagada	679,40	3.229.867,60
Déficit de amortización	0,00	0,00
Vida Media	3,83 años	

III. Valores adquiridos por el Fondo*:

Saldo Vivo Activos	91.095.771,10
Intereses cobrados en el período	1.210.443,94
Tasa de amortización anticipada del período	9,06 %
Variación Tasa de amortización anticipada	-40,55 %
Tipo Medio Activos	6,00%
Vida Media Activos	18,16 años

-Morosidad Actual de la Cartera de Activos

Total Impagados Intereses	%sobre Saldo Vivo de los Activos
216.741,93	0,238%
Total Impagados de Capital	%sobre Saldo Vivo de los Activos
132.083,81	0,145%

* Información de los activos a 30 de Noviembre de 2008



-Distribución de la Cartera por Índice de Referencia

	Saldo Vivo	% sobre Saldo Vivo
INDICE CAJAS	35.295.017,49	38,74%
EURIBOR MEDIA 1 AÑO	55.693.120,73	61,14%
OTHERS	107.632,88	0,12%
TOTAL	91.095.771,10	100,00 %

-Distribución de la Cartera por tipo de préstamo

	Saldo Vivo	% sobre Saldo Vivo
Promotor	0	0%
Hipotecario	91.095.771,10	100,00%
TOTAL	91.095.771,10	100,00%

-Distribución de la Cartera por área geográfica

Provincia	Nº Préstamos	Saldo Vivo Final	%
ALMERIA	150	6.853.209,42	7,52%
BADAJOS	4	460.019,20	0,50%
BARCELONA	10	1.056.166,29	1,16%
CACERES	28	2.457.624,37	2,70%
CADIZ	109	4.432.813,03	4,87%
CIUDAD REAL	43	3.461.456,86	3,80%
CORDOBA	68	1.732.309,75	1,90%
CUENCA	2	204.297,50	0,22%
GRANADA	75	2.660.831,51	2,92%
HUELVA	224	11.376.480,03	12,49%
MADRID	8	614.341,43	0,67%
MALAGA	342	23.605.258,17	25,91%
SEVILLA	622	31.805.825,30	34,91%
TOLEDO	3	375.138,24	0,41%
TOTAL	1.688	91.095.771,10	100,00%

* Información de los activos a 30 de Noviembre 2008