

FOLLETO de SANTANDER BANIF INMOBILIARIO, FII

Constituido con fecha 16-12-1994 e inscrito en el Registro de la CNMV con fecha 21-02-1995 y nº 3

0) INFORMACIÓN GENERAL SOBRE FONDOS DE INVERSIÓN.

Este documento recoge la información necesaria para que el inversor pueda formular un juicio fundado sobre la inversión que se le propone. No obstante, la información que contiene puede ser modificada en el futuro. Dichas modificaciones se harán públicas en la forma legalmente establecida pudiendo, en su caso, otorgar al partícipe el correspondiente derecho de separación.

El folleto simplificado es parte separable del folleto completo, que contiene el Reglamento de Gestión y un mayor detalle de la información. El folleto simplificado debe ser entregado, previa la celebración del contrato, con el último informe semestral publicado. Todos estos documentos pueden solicitarse gratuitamente, con los últimos informes trimestral y anual en a la Sociedad Gestora del Fondo, entidades comercializadoras y en la página web de SANTANDER GESTION DE ACTIVOS, S.A. , (www.santandergera.es). y pueden ser consultados en los Registros de la CNMV donde se encuentran inscritos.

La verificación positiva y el consiguiente registro del folleto por la CNMV no implicará recomendación de suscripción de las participaciones a que se refiere el mismo, ni pronunciamiento alguno sobre la solvencia del fondo o la rentabilidad o calidad de las participaciones ofrecidas.

Las inversiones de los Fondos, cualquiera que sea su política de inversiones, están sujetas a las fluctuaciones del mercado y otros riesgos inherentes a la inversión en valores y en bienes inmuebles. Por lo tanto el partícipe debe ser consciente de que el valor liquidativo de la participación puede fluctuar tanto al alza como a la baja.

La composición detallada de la cartera de los Fondos puede consultarse en los informes periódicos. La fecha de cierre de las cuentas anuales es el 31 de diciembre.

I) PERSONAS QUE ASUMEN LA RESPONSABILIDAD DE SU CONTENIDO.

Don/Dña Pedro Ruiz-Olivares García, con DNI número: 50541935-X, en calidad de Consejero delegado, en nombre y representación de SANTANDER REAL ESTATE, S.A, SGIIC.

Y Don/Dña José Salgado Fuertes y Villavicencio, con DNI número: 00407210-H, en calidad de apoderado, en nombre y representación de BANCO BANIF, S.A., asumen la responsabilidad del contenido de este Folleto y declaran que a su juicio, los datos contenidos en este folleto son conformes a la realidad y que no se omite ningún hecho susceptible de alterar su alcance.

II) DATOS IDENTIFICATIVOS DEL FONDO.

Gestora: SANTANDER REAL ESTATE, S.A, SGIIC Grupo: SANTANDER CENTRAL HISPANO

Depositario: BANCO BANIF, S.A. Grupo: SANTANDER CENTRAL HISPANO

Auditor: DELOITTE & TOUCHE ESPAÑA, S.L.

Sociedad de tasación: TASACIONES MADRID, S.A.

Administradoras de los inmuebles:

TESTA INMUEBLES EN RENTA, S.A.

LA UNIÓN RESINERA ESPAÑOLA, S.A.

Comercializadores: Banco Español de Crédito, Banco Banif, S.A., Banco Santander Central Hispano y aquellas entidades legalmente habilitadas con las que se haya suscrito contrato de comercialización. Se ofrece la posibilidad de realizar suscripciones y reembolsos de participaciones a través del Servicio telefónico, Servicio Electrónico e Internet de aquellas entidades comercializadoras que lo tengan previsto, previa firma del correspondiente contrato.

III) CARACTERÍSTICAS GENERALES DEL FONDO.

El fondo se denomina en euros.

Inversión mínima inicial:

3.000 euros.

Inversión mínima a mantener:

No existe.

Volumen máximo de participación por partícipe:

No existe.

Tipo de partícipes a los que se dirige el fondo:

Las participaciones del Fondo son ofrecidas a todo tipo de inversores, está especialmente diseñado para aquellos inversores con capacidad de ahorro media/alta, con un objetivo de inversión a medio y largo plazo. El porcentaje de inversión recomendado para esta producto es del 15% del patrimonio del inversor.

Duración mínima recomendada de la inversión:

medio y largo plazo.

Perfil de riesgo del fondo:

Bajo.

Procedimiento de suscripción y reembolso:

La suscripción y reembolso de participaciones se realizará según lo previsto en el Reglamento de Gestión del Fondo.

Procedimiento de suscripción: Las solicitudes de suscripción podrán realizarse en cualquier momento anterior a las 15:00 horas de la fecha de fijación del valor liquidativo mensual. El valor liquidativo aplicable será el primero que se calcule con posterioridad a la solicitud de la operación. Las solicitudes de suscripción efectuadas a partir de esa fecha y hora se considerarán solicitadas al día siguiente a efectos del valor liquidativo aplicable a las mismas. Las suscripciones se materializarán al día hábil (según el calendario que rige para la Comunidad Autónoma de Madrid) siguiente de la fecha de fijación mensual del valor liquidativo que sea de aplicación, siempre que reúna las condiciones establecidas en la legislación vigente, en el Reglamento de Gestión y en el presente Folleto. En ese momento deberá haberse realizado el pago con valor bancario correspondiente a esa fecha mediante cheque nominativo librado a favor del Fondo, transferencia bancaria a favor del mismo o mediante entrega en efectivo directamente por la persona interesada al depositario para su posterior abono en la cuenta del Fondo. Si la suscripción fuese aceptada por la Sociedad Gestora, esta procederá a emitir las correspondientes participaciones. Si la suscripción no fuese aceptada por no concurrir los requisitos establecidos en la legislación vigente, en el Reglamento de Gestión y en el presente Folleto, la Sociedad Gestora lo comunicará directamente o a través del depositario.

Procedimiento de reembolso. Los partícipes podrán solicitar el reembolso de sus participaciones dos veces al año. El valor liquidativo aplicable al reembolso será el correspondiente al último día de los meses de febrero y octubre de cada año. El reembolso de participaciones podrá solicitarse en las oficinas de la Sociedad Gestora, bien directamente o bien a través de personas y entidades legalmente autorizadas. La solicitud de reembolso deberá hacerse cumplimentando la correspondiente solicitud entre los días 1 y 13 de febrero, y en el caso de que el año sea bisiesto, entre los días 1 y 14 del mismo mes, y entre los días 1 y 16 de octubre de cada año. Para el reembolso total o parcial de las participaciones se adjuntarán a la orden, caso de haberse emitido, los certificados de las participaciones y el pago lo realizará el depositario. Para reembolsar a un tercero distinto del titular de la participación, la Sociedad Gestora deberá tener en su poder documentos que acrediten suficientemente que el partícipe faculta al tercero para actuar en su nombre y recibir el reembolso correspondiente. El reembolso deberá efectuarse en el plazo máximo de cinco días a partir de la fecha de fijación mensual del valor liquidativo que sea de aplicación en función del calendario previsto anteriormente. En supuestos excepcionales y, especialmente, cuando se produzcan peticiones de reembolso superiores al 10% del activo del Fondo, la Comisión Nacional del Mercado de Valores, a solicitud de la Sociedad Gestora, podrá autorizar, entre otras medidas:

-La suspensión provisional del reembolso. En este supuesto se reembolsará hasta un importe equivalente al 10% del activo, efectuando a tal fin un prorrateo entre todos los reembolsos solicitados con anterioridad a la suspensión.

- El pago con bienes integrantes del patrimonio del Fondo.

- El no cumplimiento de los coeficientes de diversificación establecidos en la normativa vigente.

Periodicidad de las tasaciones.

Los bienes inmuebles o derechos que integren el patrimonio del Fondo deberán tasarse por su Sociedad de Tasación, al menos, una vez al año y, en todo caso, en el momento de su adquisición, aportación al Fondo o venta. En el caso de venta, bastará con que los bienes o derechos que se hayan tasado en los seis meses anteriores.

Respetando las normas anteriores y con el fin de estabilizar el volumen de patrimonio inmobiliario a tasar

mensualmente, el criterio que se seguirá para realizar las tasaciones será el siguiente:

- Las tasaciones de los inmuebles que se vayan incorporando al patrimonio del Fondo, se ubicarán dentro de los doce meses siguientes a su adquisición, en el mes en el que haya una menor concentración de patrimonio inmobiliario cuya tasación corresponda renovarse en ese mes. Si coincidiera el mismo volumen de patrimonio inmobiliario a tasar en dos o más meses, se imputará la tasación al mes más próximo a la fecha de adquisición del inmueble. Una vez realizada esta imputación de tasación, quedará fijada en el mes establecido, aplicándose en el futuro la regla general, es decir, renovación de la tasación a los doce meses.

- Los inmuebles cuya valoración haya sido ya imputada al valor liquidativo del Fondo se tasarán a los doce meses desde su última tasación

Sin perjuicio de lo anterior, cuando a juicio de la Sociedad Gestora concurra causa justificada por efecto de la agrupación de inmuebles anteriormente adquiridos por el Fondo en la misma zona, o adyacentes o colindantes o bien por el cambio de uso, las tasaciones podrán no seguir el criterio antes expuesto. Asimismo, cuando concurren circunstancias especiales de mercado, previa comunicación a la CNMV y modificación del folleto, se podrán efectuar nuevas tasaciones de hasta la totalidad del patrimonio del Fondo para adecuar el valor del mismo a la realidad del mercado. En particular se iniciará una de estas tasaciones en el mes de enero de 2009., debiendo estar acabada no más tarde de final de febrero de 2009..

IV) POLÍTICA DE INVERSIÓN DEL FONDO.

El Fondo invertirá en inmuebles de naturaleza urbana para su arrendamiento y ajustará la inversión de su activo a las siguientes reglas:

a) Al menos el 70% del promedio anual de saldos mensuales deberá estar invertido en bienes inmuebles. No obstante, tales inversiones no podrán sobrepasar el 90% del promedio anual mencionado.

b) Se mantendrá un coeficiente de liquidez mínimo del 10% del activo total del mes anterior. El cumplimiento de este porcentaje será mensual, calculándose sobre la base del promedio diario del coeficiente a lo largo del mes. Este coeficiente deberá materializarse en efectivo, depósitos, cuentas a la vista en una entidad de crédito o en activos o instrumentos de renta fija a corto plazo de vencimiento o remanente de amortización inferior a dieciocho meses y compraventas con pacto de recompra de valores de Deuda Pública siempre que se negocien en mercados secundarios de los contemplados en la normativa vigente.

c) El restante porcentaje del activo del que el Fondo pueda disponer únicamente podrá estar invertido en valores autorizados por la normativa específicamente aplicable en vigor.

No obstante, teniendo en cuenta que el patrimonio del Fondo tiene que explotarse en régimen de alquiler, se elegirán preferentemente, áreas geográficas y ciudades con desarrollo económico y demanda de alquiler para viviendas y oficinas. Las inversiones del Fondo podrán ser realizadas dentro y fuera de España, fundamentalmente, en Europa, siempre que se encuentren oportunidades de interés para el Fondo.

Tipos de inmuebles:

A estos efectos se considerarán inversiones en inmuebles de naturaleza urbana, en los términos establecidos en la legislación aplicable:

a) Las inversiones en inmuebles finalizados. Se entenderán incluidas en este apartado las inversiones en una sociedad cuyo activo esté constituido mayoritariamente por bienes inmuebles, siempre que la adquisición de aquella sea con el objeto de disolverla en el plazo de seis meses desde la adquisición y el inmueble sea objeto de arrendamiento a partir de ésta. También se entienden incluidas las inversiones en entidades de arrendamiento de viviendas referidas en el capítulo III del Título VII del Texto Refundido de la ley del Impuesto sobre Sociedades, aprobado por el Real Decreto Legislativo 4/2004, de 5 de marzo. Asimismo, se incluyen en este apartado las inversiones en una sociedad cuyo activo esté constituido mayoritariamente por bienes inmuebles, siempre que los inmuebles sean objeto de arrendamiento. La totalidad de las inversiones en las sociedades descritas en este párrafo no podrá representar más del 15 por ciento del patrimonio de la IIC.

b) Las inversiones en inmuebles en fase de construcción.

c) Las opciones de compra, así como los compromisos.

d) La titularidad de cualesquiera otros derechos reales sobre los bienes inmuebles, siempre que les permita cumplir su objetivo de ser arrendados.

e) La titularidad de concesiones administrativas que permita el arrendamiento de inmuebles.

1. Viviendas.

La inversión en viviendas representará como mínimo el 50% del activo computable del Fondo, determinado como promedio anual de saldos mensuales, optando por ello a los beneficios fiscales previstos en la normativa en vigor.

La inversión en vivienda irá dirigida tanto a vivienda libre como de protección.

La inversión se materializará en edificios de viviendas nuevas o rehabilitadas. Se considerará igualmente oportunidades de inversión en edificios ya alquilados o vacíos.

Las inversiones en viviendas se orientarán a todos los segmentos bajo, medio y alto, desde estudios a viviendas de varios dormitorios, buscándose inversiones tanto en zonas consolidadas de la ciudad, con un mercado de alquileres más desarrollado, como en barrios construidos nuevos, en los que se puedan negociar a la baja precios de adquisición, en función del número de viviendas adquiridas. Se exigirán las garantías necesarias para evitar la morosidad.

Se intentará que los edificios sean propiedad al 100% del Fondo, pero no se descartarán inversiones en inmuebles en régimen de copropiedad.

Se estudiarán todo tipo de proyectos de inmuebles de viviendas, tanto de primera residencia como de segunda.

Se invertirá preferentemente en edificación de vivienda en altura, sólomente en las zonas de expansión de las ciudades se considerará la posibilidad de adquisición de grupos de viviendas adosadas unifamiliares, que configuren una unidad de gestión.

Si se invierte en viviendas de protección oficial, se aplicará su normativa específica.

2. Oficinas

Se invertirá en edificios de oficinas y locales comerciales hasta completar la cartera de inversión inmobiliaria. La inversión se realizará en edificios de oficinas del segmento medio-alto y alto del mercado, orientando preferentemente sus inversiones a la adquisición de edificios completos, situados en las zonas de la ciudad tradicionalmente reconocidas como de establecimientos de oficinas y, subsidiariamente, en los nuevos núcleos de establecimiento de oficinas, condicionado a la existencia de las necesarias infraestructuras de comunicaciones y urbanas que garanticen los servicios exigibles por el personal empleado.

Se valorará igualmente la adquisición de oficinas alquiladas o vacías, asimismo los edificios alquilados a un sólo inquilino o con varios arrendatarios. También se estudiarán oportunidades de inversión en las que se adquiere el edificio a su propietario permaneciéndolo éste como inquilino durante un plazo mínimo pactado, valorándose en este caso, además del edificio, el flujo de rentas asegurado.

Se analizarán las oportunidades de inversión ponderando adecuadamente los valores que determinan el valor de los edificios, prestando atención a su ubicación, instalaciones y equipamiento, disponibilidad de luz natural y cumplimiento de las normas urbanísticas, específicamente las relativas a la seguridad y evacuación de edificios.

3. Locales comerciales, Centros Comerciales y Centros de Ocio.

Se considerarán posibilidades de inversión en los situados en los principales ejes de comercio de las áreas metropolitanas y ciudades más importantes de España.

Supuesto un desarrollo suficiente del Fondo, se estudiará la posibilidad de adquisición de galerías o centros comerciales.

En el caso de adquisición de locales sueltos, se ponderará adecuadamente los diferentes factores que determinan el valor del local, prestando especial atención a su ubicación, fachada y planta, buscando aquellas oportunidades en que el local cumpla todos los requisitos exigibles a un local considerado de primera categoría.

Se estudiarán igualmente la oportunidad de adquisición de locales alquilados o vacíos.

4. Aparcamientos

No se descarta que en caso de una evolución favorable de las rentabilidades de las plazas de aparcamiento se estudien inversiones que busquen la diversificación del patrimonio inmobiliario.

5. Residencias estudiantiles y de la tercera edad.

Se considerarán posibilidades de inversión en residencias estudiantiles y de la tercera edad.

6. Otros inmuebles

Se estudiarán inmuebles que completen la cartera diversificada tanto geográfica como tipológica. El porcentaje sobre el total será reducido, y siempre que los mismos sean aptos para inversión de conformidad con la normativa vigente.

Asimismo, el Fondo puede realizar Actividad de Promoción Inmobiliaria, con los requisitos que establece a tal efecto la Ley 23/2005 de 18 de noviembre, que en esencia son:

- no superación del 20%
- adecuado cumplimiento de obligaciones de contabilización separada por cada inmueble promovido
- los inmuebles promovidos deberán estar en situación de arrendados u ofrecidos en arrendamiento por un plazo mínimo de 7 años.

Criterios de diversificación de riesgos

Con el objetivo de establecer una política de diversificación de riesgos adecuada, cumplirá en todo momento con la normativa vigente respecto al porcentaje máximo de participación, el número de partícipes y de inmuebles, e incompatibilidades específicas para arrendatarios y los responsables de la Sociedad Gestora. Se planteará una política de inversión en la que la diversificación de productos en oficinas, viviendas y locales comerciales, y la diversificación geográfica contribuyan a la diversificación de riesgos. Su política será conservadora en cuanto a la selección de arrendatarios y eventual aseguramiento de rentas.

Programa y calendario de inversión de los recursos que se capten

Se ajustarán las inversiones del Fondo a las reglas y plazos contenidos en la normativa vigente.

Las rentas percibidas por alquileres se destinarán al pago de los gastos que debe realizar el Fondo, a la cobertura del coeficiente de liquidez y el excedente junto con las captaciones de fondos de los partícipes se invertirá en los activos establecidos en la normativa vigente.

Política de conservación y aseguramiento de los inmuebles

Los inmuebles que integren el patrimonio del Fondo estarán sometidos a una revisión técnica de su estado de conservación con la finalidad de determinar las reparaciones y mejoras necesarias para que los bienes inmuebles conserven e incluso aumenten su valor. Dicha revisión tendrá una periodicidad anual, para las partes generales de los inmuebles, y respecto a las privativas en el momento de su desalojo por el inquilino. Todos los inmuebles que formen parte del patrimonio del Fondo gozarán de la debida cobertura mediante la suscripción de una póliza de seguro con una entidad aseguradora de primer orden, que cubrirá como mínimo, los daños materiales y de responsabilidad civil.

V) GARANTÍA DE RENTABILIDAD.

No se ha otorgado una garantía de rentabilidad.

VI) COMISIONES APLICADAS.

Comisiones Aplicadas	Tramos/Plazos	Porcentaje	Base de Cálculo
Comisión anual de gestión		3 %	Patrimonio
Comisión anual de depositario		0,4 %	Patrimonio
Descuentos a favor del fondo por suscripción		0 %	Importe suscrito
Comisión de la gestora por reembolso	decreciente un 1% por cada año de permanencia en el Fondo (aplicando el sistema de reembolsar participaciones por orden histórico de suscripción).	4%*	Importe reembolsado

* La comisión de reembolso no resultará aplicable en aquellas operaciones de reembolso y suscripción simultáneas, de importe igual o superior a un millón de euros, siempre que, el mismo partícipe solicite una suscripción por el mismo importe líquido resultante del reembolso, que las operaciones de suscripción y reembolso se ejecuten al mismo Valor Liquidativo, y ambas tengan por objeto participaciones del Fondo SANTANDER BANIF INMOBILIARIO, F.I.I.

Otros gastos imputables al Fondo: Serán gastos imputables al Fondo, en general, todos aquellos que se consideren de cuenta del propietario o del arrendador en el normal desenvolvimiento del negocio inmobiliario, entre ellos, los gastos de tasación, los de reparaciones, rehabilitación y conservación de inmuebles, los gastos técnicos de rehabilitación, las licencias y permisos de obras y los que, vinculados a la adquisición y venta de los inmuebles, deban abonarse a un tercero por la prestación de un servicio; y, en particular, y siempre que no se pueda

repercutir al inquilino o arrendatario los siguientes: los gastos de comunidad, los de arrendamiento, los de suministros, los seguros y las tasas y tributos.

Además, el Fondo soporta los gastos siguientes:

- tasas de CNMV;
- gastos de auditoría
- gastos de liquidación y de intermediación;
- gastos de financiación por préstamos y descubiertos.

Los límites máximos legales de las comisiones son los siguientes:

Comisión de gestión:

4% anual si se calcula sobre el patrimonio del fondo

10% si se calcula sobre los resultados anuales del fondo

1,50% anual sobre patrimonio más el 5% sobre los resultados si se calcula sobre ambas variables

Comisión de depositario: 0,40% anual del patrimonio del fondo

Comisiones de suscripción y reembolso: 5% del precio de las participaciones.

Si se establecen o elevan las comisiones o los descuentos a favor del fondo, se hará público en la forma legalmente establecida, dando en su caso lugar al derecho de separación de los partícipes al que se refiere el artículo 12 de la LIIC así como a la correspondiente actualización del presente folleto explicativo.

VII) INFORMACIÓN AL PARTÍCIPE.

Valoración de suscripciones y reembolsos y publicidad del valor liquidativo.

La Sociedad Gestora publica mensualmente el valor liquidativo del fondo en prensa. A efectos de las suscripciones y reembolsos que se soliciten en este Fondo, el valor liquidativo aplicable es el correspondiente al último día del mes en que se solicite la suscripción a efectos de suscripciones; a efectos de los reembolsos que se soliciten en este Fondo, el valor liquidativo aplicable es el correspondiente al último día de los meses de febrero y octubre de cada año, según corresponda.

En todo caso, el valor liquidativo aplicado será igual para las suscripciones y reembolsos solicitados al mismo tiempo. Los comercializadores podrán fijar horas de corte distintas y anteriores a la establecida con carácter general por la Sociedad Gestora, debiendo ser informado el partícipe al respecto por el comercializador.

Régimen de información periódica.

La Gestora o el Depositario debe remitir a cada partícipe, con una periodicidad no superior a un mes, un estado de su posición en el Fondo. Si en un periodo no existiera movimiento por suscripciones y reembolsos, podrá posponerse el envío del estado de posición al periodo siguiente, si bien, será obligatoria la remisión del estado de posición del partícipe al final del ejercicio. Cuando el partícipe expresamente lo solicite, dicho documento podrá serle remitido por medios telemáticos.

La Gestora remitirá con carácter gratuito a los partícipes los sucesivos informes anuales y semestrales, salvo que expresamente renuncien a ello, y además los informes trimestrales a aquellos partícipes que expresamente lo soliciten. Cuando así lo solicite el partícipe, dichos informes se le remitirán por medios telemáticos.

VIII) FISCALIDAD.

Los rendimientos obtenidos por el Fondo tributan en el Impuesto sobre Sociedades al tipo fijo del 1 %. Los rendimientos obtenidos por partícipes personas físicas residentes como consecuencia del reembolso o transmisión de participaciones tienen la consideración de ganancia o pérdida patrimonial y las ganancias patrimoniales están sometidas a una retención del 18%. Las ganancias patrimoniales tributan en el impuesto sobre la renta de las personas físicas al tipo del 18%. Todo ello sin perjuicio del régimen de diferimiento fiscal previsto en la normativa legal vigente aplicable a los traspasos entre IIC.

Para el tratamiento de los rendimientos obtenidos por personas jurídicas, no residentes o con regímenes especiales, se estará a lo que se establezca en la normativa legal vigente. En caso de duda, se recomienda solicitar asesoramiento profesional.

IX) DATOS IDENTIFICATIVOS DE LA GESTORA.

Fecha de constitución: 03-08-1994 Duración: ilimitada

Fecha de inscripción 13-10-1994 y número 169 en el correspondiente registro de la CNMV.

Domicilio social: CIUDAD GRUPO SANTANDER. AV CANTABRIA S/N en BOADILLA DEL MONTE Provincia de MADRID Código Postal: 28660

El capital suscrito a 01-12-2002 asciende a 601.012,10 miles de euros, habiendo sido desembolsado íntegramente.

Las Participaciones significativas de la sociedad gestora pueden ser consultadas en los Registros de la CNMV donde se encuentra inscrita.

Miembros del Consejo de Administración:

Cargo	Denominación	Representada por	Fecha de Nombramiento
Presidente	MATIAS PEDRO RODRIGUEZ INCIARTE		18-07-2007
Consejero	MARTIN EYRIES VALMASEDA		25-04-2005
Consejero	MANUEL GUERRERO GUERRERO		25-04-2005
Secretario consejero	MANUEL GUERRERO GUERRERO		29-12-1999
Consejero	LUIS MARIA ARREDONDO MALO		18-07-2007
Consejero	EDUARDO SUAREZ ALVAREZ-NOVOA		25-04-2005
Consejero	ENRIQUE GARCIA CANDELAS		18-07-2007
Consejero	JOSE SALGADO FUERTES DE VILLAVICENCIO		18-07-2007
Consejero	JOSE MARIA CARBALLO COTANDA		25-04-2005
Vicesecretario no consejero	ANTONIO FAZ ESCAÑO		11-06-2002
Consejero delegado	PEDRO RUIZ-OLIVARES GARCIA		18-07-2007
Vicepresidente	PEDRO RUIZ-OLIVARES GARCIA		18-07-2007
Consejero	JUAN GUITARD MARIN		18-07-2007
Consejero	JUAN IGNACIO RUIZ DE ALDA MORENO		25-04-2005

Información sobre la sociedad administradora de los inmuebles:

Serán sociedades especializadas en la compraventa, administración y explotación de todo tipo de inmuebles. La remuneración de los servicios prestados será satisfecha por la Gestora.

Información sobre operaciones vinculadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 67 de la LIIC:

La Entidad Gestora puede realizar por cuenta de la Institución operaciones vinculadas de las previstas en el artículo 67 de la LIIC y 99 del RIIC. Para ello la Gestora ha adoptado procedimientos, recogidos en su Reglamento Interno de Conducta, para evitar conflictos de interés y asegurarse de que las operaciones vinculadas se realizan en interés exclusivo de la Institución y a precios o en condiciones iguales o mejores que los de mercado. Los informes periódicos incluirán información sobre las operaciones vinculadas realizadas.

Los partícipes del Fondo, sus vinculados y personas o entidades de su mismo grupo, pueden arrendar inmuebles del Fondo, así como comprar y vender inmuebles al Fondo.

El Fondo puede adquirir inmuebles a entidades del grupo de su Sociedad Gestora.

En los casos recogidos en los dos apartados anteriores, las operaciones se realizarán cuando no se derive de esa situación conflicto de intereses, se contrate a precios y en condiciones normales de mercado, y, en todo caso, con sujeción a lo dispuesto en la normativa aplicable y a lo dispuesto en el Reglamento interno de Conducta de la Gestora.

IX.I) DATOS IDENTIFICATIVOS DEL DEPOSITARIO Y RELACIONES CON LA GESTORA.

Fecha de inscripción: 28-06-1990 y número: 71 en el correspondiente registro de la CNMV.

Domicilio social: PASEO DE LA CASTELLANA, 24 en MADRID Provincia de MADRID Código Postal: 28046

La Sociedad Gestora y el Depositario pertenecen al mismo grupo económico según las circunstancias contenidas en el artículo 4 de la Ley del Mercado de Valores.

No obstante, existe un procedimiento que permite evitar conflictos de interés.

IX.II) OTRAS IIC GESTIONADAS POR LA MISMA GESTORA.

Denominación	Tipo De IIC
HABITAT PATRIMONIO INMOBILIARIO, FII (EN LIQUIDACION)	FII
PROMOCIONES LLADERO, S.I.I., S.A.	SII
SANTANDER AHORRO INMOBILIARIO 1, S.I.I., S.A.	SII
SANTANDER AHORRO INMOBILIARIO 2, SII, S.A.	SII

X) OTROS DATOS DE INTERÉS.

X.I)

La Sociedad Gestora cuenta con sistemas internos de control de la profundidad del mercado de los valores en los que invierte la IIC, considerando la negociación habitual y el volumen invertido con objeto de procurar una liquidación ordenada de las posiciones de la IIC a través de los mecanismos normales de contratación.

Se adjunta como anexo al presente folleto información sobre la evolución histórica de la rentabilidad de la institución y sobre la totalidad de los gastos del fondo expresados en términos de porcentaje sobre su patrimonio medio, calculados de la misma forma que la normativa establezca en cada momento para los fondos de inversión de carácter financiero. Se advierte que la evolución histórica de la rentabilidad de la institución no es indicador de resultados futuros.

X.II)

Las entidades comercializadoras han declarado que disponen de los medios adecuados para garantizar la seguridad, confidencialidad, fiabilidad y capacidad del servicio prestado a través de internet y para el adecuado cumplimiento de las normas sobre blanqueo de capitales, de las normas de conducta y de control interno y para el correcto desarrollo de las labores de supervisión e inspección de la CNMV.