



COMISION NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES
Instituciones de Inversión Colectiva
Paseo de la Castellana, 19
28046 MADRID

HECHO RELEVANTE

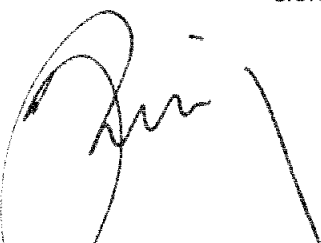
Madrid, 28 de Noviembre de 2006

SANTANDER REAL ESTATE, S.A., S.G.I.I.C., comunica como hecho relevante, con relación al Fondo de Inversión Inmobiliaria, **SANTANDER BANIF INMOBILIARIO, F.I.I.**, inscrito en el Registro de la CNMV con el número 3, que, a partir de la fecha en que se inscriba en el Registro de CNMV el Folleto Informativo de dicho Fondo, pasará a ampliar la política de inversiones del Fondo, incluyendo expresamente lo siguiente en el Apartado IV del Folleto:

i) "Tipos de inmuebles:

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

- a) Inmuebles de naturaleza urbana: Se entenderán incluidas en este apartado 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.





Pedro Ruiz-Olivares García
Vicepresidente y Consejero Delegado

ii) Ampliando el ámbito geográfico de las inversiones del fondo, incluyendo la siguiente redacción:

“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.”

iii) Añadiendo un nuevo apartado que establezca:

- Promoción Inmobiliaria:

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

Asimismo, el actual modelo de Reglamento del fondo “SANTANDER BANIF INMOBILIARIO, F.I.I.” se va a adaptar al modelo de Reglamento que ha publicado la Comisión Nacional del Mercado de Valores, siendo esta adaptación un cambio meramente formal.

Le señalamos que antes de llevar a cabo la aplicación efectiva de los cambios mencionados, se genera a favor de los partícipes, de conformidad con la actual normativa, **el derecho de separación del Fondo** y a solicitar el reembolso de las participaciones sin deducción de comisión de reembolso o descuento, ni gasto alguno, en el plazo de un mes desde la fecha de remisión de la carta que le será enviada al efecto explicándoles los cambios antedichos

Atentamente,