

## HECHO RELEVANTE

Santander Real Estate, S.A., S.G.I.I.C. comunica lo siguiente:

I. Una vez sea atendido el reembolso de participaciones del SANTANDER BANIF INMOBILIARIO F.I.I. (el "Fondo") correspondiente al mes de febrero de 2013, concluirá la garantía de liquidez del Grupo Santander que anunciaba el Hecho Relevante de 3 de diciembre de 2010 comunicado por Santander Real Estate, S.A., S.G.I.I.C. Conforme a la misma, Grupo Santander se comprometía a dotar de liquidez al Fondo para atender las peticiones de reembolso que se realizasen en los dos años siguientes al 1 de marzo de 2011 en la medida en que el Fondo no dispusiera de liquidez suficiente para poder satisfacerlas. A partir de su terminación, los futuros reembolsos se atenderán únicamente con la liquidez de la que pueda disponer el Fondo, sin que Grupo Santander se la garantice.

II.- Concluirá, asimismo, el plazo durante el cual Santander Real Estate, S.A., S.G.I.I.C. y el depositario acordaron la aplicación de unas comisiones de gestión y depósito reducidas al Fondo, de 0,75% y 0,1%, respectivamente, así como la no aplicación de la comisión de reembolso. No obstante, la gestora y el depositario han acordado prorrogar voluntariamente hasta la próxima ventana de liquidez que tendrá lugar en octubre de 2013, inclusive, la aplicación de las comisiones de gestión y de depósito reducidas, de 0,75% y de 0,1%, respectivamente, e igualmente la gestora no aplicará la comisión de reembolso en la ventana de octubre de 2013.