

SANTANDER CENTRAL HISPANO BANIF INMOBILIARIO FII

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

VOCACION DEL FONDO Y OBJETIVO DE GESTION

Santander Central Hispano Banif Inmobiliario FII, es un fondo de Inversión Inmobiliaria cuyo objetivo es la compra de inmuebles para su explotación en alquiler. La rentabilidad del Fondo viene determinada por: las rentas generadas por el alquiler, la revalorización anual de los inmuebles y los ingresos de la cartera de valores.

DENOMINACIÓN:

SANTANDER CENTRAL HISPANO BANIF INMOBILIARIO, F.I.I.

TIPO DE FONDO: FII
INSCRITO EN EL REGISTRO DE CNMV CON FECHA: 21-02-95 y con nº 3.

VOCACIÓN DEL FONDO Y OBJETIVO DE GESTIÓN:
Fondo de Inversión Inmobiliaria Mixto

FECHA DE CONSTITUCIÓN:
16-12-1994

ASUME LA RESPONSABILIDAD DEL INFORME:
Pedro Ruíz-Olivares García

SOCIEDAD GESTORA:
Santander Activos Inmobiliarios, S.A., S.G.I.I.C. Ciudad Grupo Santander Avda. Cantabria, s/n Edificio Pinar 1ª planta 28660 Boadilla del Monte (Madrid)

BANCO DEPOSITARIO:
Banco Banif, S.A. Pº de la Castellana, 24 28046 Madrid

GRUPO FINANCIERO GESTORA Y DEPOSITARIO:
Grupo Santander

AUDITOR:
Deloitte, S.L.

FONDO DE ACUMULACION O DE REPARTO:
De acumulación.

INVERSIÓN MINIMA INICIAL:
3.000 Euros

INFORME DE GESTION

En la actualidad, el patrimonio total a cierre del trimestre asciende a 3.170.517 miles de euros.

La inversión en inmuebles asciende a 2.493.176 miles de euros, la valoración de las compras y los compromisos a futuro están siendo muy positivas.

Adquisiciones realizadas:

La inversión realizada en el tercer trimestre de este año se detalla a continuación:

- Edificios terminados
- Edificio de 31 viviendas, 31 plazas de garaje y 31 trasteros situado en Sancharro. Madrid.

Ventas Realizadas:

Ninguna

Situación de la explotación inmobiliaria: rentas, gastos y ocupación

Los inmuebles terminados que integran el patrimonio en explotación han generado unas rentas anuales de 92.021 miles de euros y unos gastos de explotación de 21.989 miles de euros. La ocupación alcanza un 78,34%.

Gestión de la cartera de renta fija

El volumen de la cartera de valores al cierre del trimestre asciende a 862.677 miles de euros. Se encuentra materializada en inversiones a corto plazo, evitando la volatilidad de los mercados financieros. Las posiciones están tomadas en repos a día. Una parte de la liquidez está comprometida en la realización de futuras adquisiciones de inmuebles.

Al mismo tiempo, no hay que olvidar que el objetivo del Fondo es mantener en torno a un 10-15% en liquidez, siendo la parte más importante la inversión inmobiliaria.

Rentabilidad actual del Fondo y perspectivas

La rentabilidad durante el tercer trimestre de 2005 se ha situado en un 0,82%, lo que refleja su buen comportamiento, resultando una rentabilidad anual del 6,39% y una rentabilidad histórica anualizada del 7,23%.

Durante el trimestre ha continuado el buen comportamiento del sector residencial con nuevas subidas de valor, y comienza a apreciarse muestras de recuperación en el sector de oficinas que ha experimentado un crecimiento de las rentas y absorción de metros cuadrados que está provocando una disminución de la oferta, respecto del mismo periodo del año pasado.

El perfil inversor es conservador, con un horizonte temporal de inversión de 3 a 5 años y un nivel de riesgo bajo.

OPERACIONES VINCULADAS CON EMPRESAS DEL GRUPO

La Gestora cuenta con un procedimiento de control de Operaciones Vinculadas, verificándose entre otros aspectos, que las operaciones son contratadas a precios de mercado.

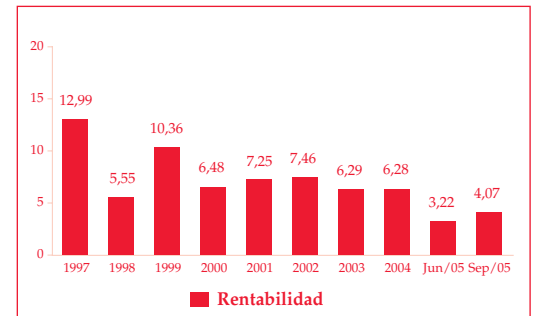
Importe efectivo negociado en operaciones REPO (miles de euros).	50.279.090
Tipo medio aplicado en REPO (%)	2,00

Al cierre del trimestre no se ha realizado ninguna operación inmobiliaria con entidades pertenecientes al Grupo.

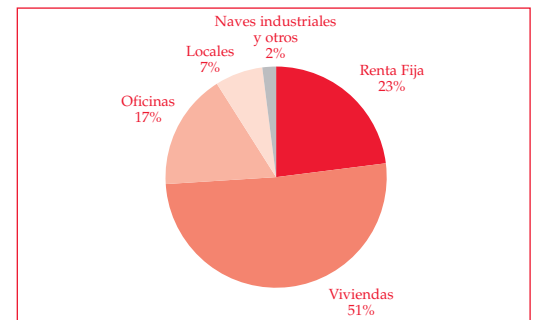
HECHOS RELEVANTES

La Sociedad Gestora y la Entidad Depositaria pertenecen al mismo Grupo Financiero y cumplen los requisitos de separación exigidos por la legislación vigente.

Rentabilidad anual (%)



Distribución del Patrimonio



CÓD.: 143 (3 TR/05)

SANTANDER CENTRAL HISPANO BANIF INMOBILIARIO FII

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

COMISIONES Y SOCIEDAD DE TASACIÓN

COMISIONES Y SOCIEDAD DE TASACIÓN

Comisiones	TRAMOS (EN SU CASO)	PORCENTAJE	BASE DE CÁLCULO
<i>Santander Central Hispano Banif Inmobiliario, F.I.I.</i>			
Comisión anual de gestión	---	3,00	Patrimonio del Fondo
Comisión anual de depositario	---	0,40	Patrimonio del Fondo
Comisión de suscripción	---	---	---
Comisión de reembolso	Hasta 1 año	4,00	Importe del Reembolso
	Entre 1 y 2 años	3,00	
	Entre 2 y 3 años	2,00	
	Entre 3 y 4 años	1,00	
	A partir del 4 año	0,00	
Reembolsos: del 1 al 13 de Febrero y del 1 al 16 de Octubre			
Remuneración obtenida por la liquidez	1,86% TAE		
Valoración del Patrimonio Inmobiliario	AUTORIZACION	PERIODO MAX/MIN	NORMATIVA VALORACION
TASACIONES MADRID S.A.	CNMV	De 3 a 9 años	O.M. de 27 de marzo de 2003

(Rentabilidades pasadas no garantizan rentabilidades futuras.)

DATOS GENERALES

	30-Jun-05	30-Sep-05	Variación
Patrimonio (en miles de euros)	3.054.587	3.170.517	115.930
Número de participaciones	2.420.646	2.491.990	71.343,50
Número de partícipes	50.968	51.421	453
Valor liquidativo de la participación (euros)	1.261,88	1.272,28	10,40
Rentabilidad neta del trimestre (%) (*)	1,58%	0,82%	(0,76 %)
Total compras de valores a valor efectivo (en miles de euros) (*)	50.208.000	50.279.090	
Total ventas de valores a valor efectivo (en miles de euros) (*)	52.197.475	50.223.315	
Resultado después de impuestos (miles de euros)	(13.071)	(24.900)	(11.829)

(*) Datos referidos al trimestre

DISTRIBUCIÓN DEL PATRIMONIO (miles de euros)

	30-Jun-05	30-Sep-05	% sobre el patrimonio
(+) Inventario de Inmuebles a valor efectivo	2.459.271	2.493.202	78,64%
* Total coste de adquisición	1.893.023	1.892.830	59,70%
* Plusvalías (minusvalías) latentes reconocidas	566.248	600.346	18,94%
(+) Cartera a valor efectivo:	807.901	862.677	27,21%
* Total cartera al coste	807.855	862.630	27,21%
* Total intereses	46	47	0,00%
* Plusvalías (minusvalías) latentes	0	0	0,00%
(+) Liquidez (Tesorería):	2.558	1.733	0,05%
(+) Deudores:	86.751	103.802	3,27%
(-) Acreedores:	(296.231)	(284.867)	(8,98%)
(-) Efecto impositivo sobre plusvalías:	(5.663)	(6.004)	(0,19%)
(+) Indemnizaciones previstas pendientes de confirmar	0	0	0,00%
TOTAL PATRIMONIO:	3.054.587	3.170.517	100%

COMPOSICIÓN DE LA CARTERA DEL FONDO AL CIERRE DEL TRIMESTRE (en miles de euros)

Valor	Valor efectivo de la cartera			%S/Total
	Trimestre anterior (30-06-2005)	%S/Total	Trimestre actual (30-09-2005)	
REPO BONO VTO. 01.09	323.546	40,05	104.031	12,06
REPO BONO VTO. 01.15	484.309	59,95	758.646	87,94
TOTAL ADQUISICIÓN TEMPORAL	807.855	100,00	862.677	100,00
TOTAL RENTA FIJA CON VTO. < 18 MESES	807.855	100,00	862.677	100,00
TOTAL OTROS VALORES	0,00	0,00	0,00	0,00
TOTAL CARTERA	807.855	100,00	862.677	100,00

SANTANDER CENTRAL HISPANO BANIF INMOBILIARIO FII

FONDO DE INVERSIÓN INMOBILIARIA

INVENTARIO DE INMUEBLES A 30 DE SEPTIEMBRE DE 2005

SITUACION	FECHA COMPRA	SUPERFICIE M2	COSTE	AMORTIZACION	VALOR ESTIMADO	% OCUPACION
ALICANTE		21.876	194,45	31.885	63,51	
VIVIENDAS PRIMERA RESIDENCIA		14.070	12.609	98,92	16.732	34,57
- GABINETE NORTE - ALCANTANTE	08/06/2005	6.722	5.724	27,61	6.155	0,00
- HOYO 14 - SAN JUAN - ALCANTANTE	25/11/2003	7.298	6.435	71,31	10.577	65,38
LOCALES COMERCIALES		7.806	6.836	95,83	18.154	100,00
- ASPE (ALICANTE)	15/11/2000	4.589	2.030	21,26	2.874	100,00
- SAN JUAN - ALCANTANTE	10/12/1999	3.441	2.669	23,60	3.333	100,00
- MERCADONA-ELDA	16/11/1999	2.861	2.020	21,26	3.039	100,00
- MERCADONA-FETTER	16/11/1999	3.275	1.973	17,15	3.273	100,00
- MERCADONA-MONSOVAR	16/11/1999	3.343	1.458	16,18	2.466	100,00
BADAJOS		2.528	3.363	27,32	3.363	66,60
VIVIENDAS PRIMERA RESIDENCIA		2.528	3.363	27,32	3.363	66,60
- RONDA DEL PILAR, 4 - BADAJOZ	17/11/2000	2.528	3.363	27,32	3.363	66,60
BALEARIS		90.350	73.340	408,08	109.961	82,77
VIVIENDAS PRIMERA RESIDENCIA		70.212	385,90	385,90	88.128	39,82
- SON GUALI-1- PALMA MALLORCA	28/09/2004	11.666	11.027	49,80	13.563	0,00
- SON GUAL- PALMA DE MALLORCA	28/09/2004	11.466	13.927	54,31	13.563	0,00
- SALVADOR DALI B-1- PORRAL 3 P MALLORCA	20/12/2001	4.500	3.857	31,60	95,92	0,00
- SALVADOR DALI B-1- PORRAL 3 P MALLORCA	20/12/2001	4.517	3.043	27,27	5.606	96,91
- SALVADOR DALI B-3- PORRAL 2 P MALLORCA	04/07/2003	4.293	2.432	22,69	5.643	10,45
- SALVADOR DALI B-3- PORRAL 2 P MALLORCA	20/12/2001	4.460	4.539	22,69	6.626	100,00
- SALVADOR DALI B-3- PORRAL 4 P MALLORCA	04/07/2003	2.940	2.940	15,22	3.996	0,40
- SALVADOR DALI B-3- PORRAL 4 P MALLORCA	20/12/2001	1.582	1.582	14,44	2.543	81,00
- SALVADOR DALI B-1- PORRAL 7 P MALLORCA	20/12/2001	4.482	3.037	27,27	5.688	88,01
- SALVADOR DALI B-1- PORRAL 7 P MALLORCA	04/07/2003	1.908	1.978	9,83	2.494	88,19
- SALVADOR DALI B-3- PORRAL 6 P MALLORCA	04/07/2003	2.940	2.136	15,11	4.036	74,04
- SALVADOR DALI B-3- PORRAL 6 P MALLORCA	20/12/2001	2.057	1.420	12,60	2.584	100,00
- SALVADOR DALI B-1- PORRAL 1 P MALLORCA	20/12/2001	2.920	2.169	19,05	3.826	85,69
- SALVADOR DALI B-1- PORRAL 1 P MALLORCA	20/12/2001	4.500	3.344	29,58	5.369	96,03
- SALVADOR DALI B-3- PORRAL 3 P MALLORCA	04/07/2003	2.920	2.030	15,67	3.813	92,16
- SALVADOR DALI B-3- PORRAL 3 P MALLORCA	04/07/2003	4.282	2.937	23,97	5.627	92,26
LOCALES COMERCIALES		20.644	16.077	113,08	21.884	100,00
- MERCADONA 2 JOSE DARDER- PALMA M.	09/06/1999	3.323	2.601	16,73	3.399	100,00
- MERCADONA 3 BINI-MAR/PALMA M.	09/06/1999	3.447	3.447	19,25	3.852	100,00
- MERCADONA 1 - LA VILETA - PALMA M.	09/06/1999	2.741	2.749	19,49	3.543	100,00
- MERCADONA 6 - ALICANTE	09/06/1999	4.412	2.908	23,47	3.963	100,00
- MERCADONA 4 CALVIA	09/06/1999	3.287	2.849	18,79	3.682	100,00
- MERCADONA 5 - PICAFORT	09/06/1999	2.907	2.731	16,46	3.392	100,00
BARCELONA		172.016	194.334	1.443,31	239.851	89,46
VIVIENDAS PRIMERA RESIDENCIA		83.234	69.300	469,11	124.743	90,44
- LA MAQUINISTA	13/05/2004	3.436	3.436	21,04	5.000	100,00
- ANNA TUGAS, 8 BO A C' E IZDA (B)	07/08/1995	3.780	2.221	28,49	5.594	82,41
- DIAGONAL 408 - BARNA	27/02/1999	10.466	8.466	27,03	14.663	92,05
- DIAGONAL DEL MAR - TORRE A	29/05/2003	14.016	20.114	133,70	35.918	95,37
- ANNA TUGAS 22 - BARNA	07/08/1995	11.820	1.121	22,61	21.671	82,05
- AV. DEL TURO 20 -A- BARNA	04/07/1996	1.322	1.322	10,64	4.189	94,13
- AV. DEL TURO 20 -B- BARNA	29/05/2003	2.920	2.920	18,72	4.927	92,26
- AV. DEL TURO 20 -BO-B BARNA	12/12/1995	2.524	1.322	12,70	4.179	97,75
OFICINAS		20.644	20.644	206,07	46.728	85,19
- TECNOPARK III B-CERDANOLA	21/02/2002	1.875	1.875	16,74	2.056	86,16
- TECNOPARK III A-1 - CERDANOLA	21/02/2002	1.367	1.367	13,69	1.662	100,00
- TECNOPARK III A-2 - CERDANOLA	27/01/1999	1.465	1.465	14,65	2.510	100,00
- ED. BERTIN - CORNELLA	29/11/1996	2.214	1.983	22,75	4.265	100,00
- ED. ROMA - CHIPERRA - CORNELLA	23/12/1997	2.765	2.765	33,83	5.381	100,00
- TECNOPARK II - CERDANOLA	18/12/1999	1.920	1.920	19,70	2.653	76,22
- TECNOPARK III A-2 - CERDANOLA	21/02/2002	1.813	1.813	18,13	2.377	100,00
- ED. PARRIS - CHIPARR - CORNELLA	31/05/2001	9.450	12.227	140,03	18.680	99,69
- TECNOPARK II-1 - CERDANOLA	29/05/1999	1.819	1.819	18,19	2.511	92,41
- TECNOPARK II-2 - CERDANOLA	18/12/1999	1.493	1.493	15,91	2.123	76,77
- TECNOPARK I - CERDANOLA	27/01/1999	1.565	1.565	15,65	2.101	87,31
LOCALES COMERCIALES		12.410	13.744	27,12	6.780	100,00
- P DE GRACIA, 27 BARNA	21/12/1995	1.574	3.306	27,12	6.780	100,00
RESIDENCIAS DE LA 3ª EDAD		13.971	11.839	133,05	14.325	100,00
- RES. MONT MARTI - PUIG REIG - BARNA	27/02/2001	6.251	3.576	48,46	4.401	100,00
- RESIDENCIA RINCA - BARNA	27/02/2003	7.720	8.263	99,24	9.924	100,00
CONCESIONES ADMINISTRATIVAS		21.001	12.820	206,46	14.614	43,83
- CONCES. SAN CLAYAS VTO 102050 MONCADA(B)	31/03/2004	21.001	12.820	206,46	14.614	43,83
OTROS		54.159	22.440	281,24	32.659	100,00
- ED. ZAL A 4-2-MAR ROJA 41-BARNA	23/12/1999	10.568	4.926	72,58	7.129	100,00
- ED. ZAL A 4-1-MAR ROJA 41-BARNA	23/12/1999	11.981	4.926	72,58	7.129	100,00
- ED. ZAL A 3-2-MAR ROJA 42-BARNA	23/12/1999	16.034	6.072	56,77	8.681	100,00
- ED. ZAL A 1-MAR ROJA 43-BARNA	23/12/1999	6.576	6.576	65,76	9.766	100,00
CIUDAD REAL		1.036	1.036	6,24	1.391	19,93
VIVIENDAS PRIMERA RESIDENCIA		1.036	1.036	6,24	1.391	19,93
- PLAZA MAYOR, 2 - CIUDAD REAL	28/04/2000	1.036	1.036	6,24	1.694	19,93
LA CORUÑA		104.893	81.678	468,83	188.935	88,08
VIVIENDAS PRIMERA RESIDENCIA		76.493	66.428	515,74	88.599	67,56
- SAN ANDRES 18 - ERA CORUNA - ATEMPORO	26/05/2005	6.408	6.408	61,08	6.614	100,00
- BERTAMIRANS - NEGREIRA - LA CORUÑA	20/06/2003	7.354	3.800	50,10	3.985	45,13
- VALAIRE-CORUÑA - VC-6 EDIFICIO 1	22/07/2002	3.120	1.780	18,75	2.507	0,00
- VALAIRE-CORUÑA - VC-6 EDIFICIO 2	22/07/2002	3.120	1.780	18,75	2.507	0,00
- VALAIRE-CORUÑA - VC-6 EDIFICIO 3	22/07/2002	3.120	1.780	18,75	2.507	0,00
- VALAIRE-CORUÑA - VC-6 EDIFICIO 4	22/07/2002	3.120	1.780	18,75	2.507	0,00
- VALAIRE-CORUÑA - VC-6 EDIFICIO 5	22/07/2002	3.120	1.780	18,75	2.507	0,00
- VALAIRE-CORUÑA - VC-6 EDIFICIO 6	22/07/2002	3.120	1.780	18,75	2.507	0,00
- VALAIRE-CORUÑA - VC-6 EDIFICIO 7	22/07/2002	3.120	1.780	18,75	2.507	0,00
- VALAIRE-CORUÑA - VC-6 EDIFICIO 8	22/07/2002	3.120	1.780	18,75	2.507	0,00
- BARCALA - LA CORUÑA	20/06/2003	11.254	7.100	92,20	8.891	83,42
- GAMBRE-CORUÑA	20/06/2003	7.317	6.036	56,86	4.110	96,41
- ES VIDA - APARTAMENTOS - CORUÑA	20/06/2003	9.842	6.686	70,83	8.307	89,97
- PORTO GO - LA CORUÑA	20/06/2003	11.851	7.541	63,67	7.526	91,72
OFICINAS		12.316	16.980	172,87	17.787	84,42
- MATOCGRANDE - LA CORUÑA	29/06/2004	12.316	16.980	172,87	17.787	84,42
RESIDENCIAS DE LA 3ª EDAD		13.971	11.839	133,05	14.325	100,00
- ES VIDA-RESIDENCIA 3ª EDAD-LA CORUÑA	23/06/2003	11.370	6.262	84,32	8.884	100,00
- ES VIDA - POLICLINICA - LA CORUÑA	23/06/2003	2.601	5.576	48,46	5.441	100,00
OTROS		4.514	3.582	43,86	3.203	100,00
GRANADA		3.048	3.048	24,40	3.203	100,00
OTROS		3.048	3.048	24,40	3.203	100,00
- AVTE PUNTO CASHATARFE-GRANADA	20/07/2004	3.048	3.048	24,40	3.203	100,00
GUIPUZCOA		3.600	2.284	24,19	4.079	100,00
LOCALES COMERCIALES		3.600	2.284	24,19	4.079	100,00
- INGLUDI- IRUN	23/11/1998	3.600	2.284	24,19	4.079	100,00
HUELVA		5.462	2.855	41,71	3.365	100,00
RESIDENCIAS DE LA 3ª EDAD		2.468	2.468	41,11	3.365	100,00
- RES. MONTEJARA SAR. THARSIS. HUELVA	27/07/2001	2.468	2.468	41,11	3.365	100,00
LEON		4.660	4.660	31,27	2.427	100,00
VIVIENDAS PRIMERA RESIDENCIA		4.660	4.660	31,27	2.427	100,00
- POL. ERAS DE RENUFE - LEON	20/06/2003	4.660	4.660	31,27	2.427	100,00
LERIDA		4.119	4.119	45,83	4.088	100,00
RESIDENCIAS DE LA 3ª EDAD		4.119	4.119	45,83	4.088	100,00
- RES.TERRAFERMA VILLANA - ALCAT. (LER)	27/12/2000	4.119	4.119	45,83	4.088	100,00
MADRID		369.821	833.978	6.817,66	1.136.473	58,76
VIVIENDAS PRIMERA RESIDENCIA		295.263	313.873	3.374,83	310.410	92,92
- LAS TABLAS	25/11/2004	28.871	50.576	219,31	72.114	3,53
- GONGILA ESPINA, 10	31/12/1998	1.124	1.124	19,83	6.120	100,00
- EDIFICIO ESPAÑA	23/06/2005	26.883	138.640	265,93	138.706	N.A.
- PINAR DE BERGAMIN	15/07/2004	5.074	5.074	98,54	5.074	100,00
- JARDINES DEL CARMEN	13/05/2004	3.206	6.403	23,47	7.544	4,62
- SANCHIBARRIO	22/07/2005	4.961	4.961	7,89	11.061	10,00
- DIEGO DE LEON, 20						

