

# Banif Inmobiliario suspende dos años los reembolsos

**Coyuntura** ♦ Santander Real Estate procederá a la enajenación de activos para garantizar los pagos

A. ALONSO / I. MAURICIO  
dinero@neg-ocio.com

Los fondos inmobiliarios españoles se están convirtiendo en un doble icono de la crisis: la de inversión y la del ladrillo. Los más veteranos nacieron hace más de 15 años y proliferaron al calor del boom de la construcción. Y justamente los primeros en comercializarse están siendo los más afectados por las turbulencias del mercado.

Banif Inmobiliario, que se creó en 1995, ha decidido suspender los reembolsos durante los próximos dos años. La solicitud de retirada de patrimonio había llegado a representar el 80% de sus activos bajo gestión, situación que ha obligado a los responsables del mayor fondo inmobiliario español por patrimonio a tomar esta decisión.

Santander Asset Management recibió la autorización de la CNMV, a finales del año pasado, para abrir un proceso de tasación de sus inmuebles, que le permitiera conocer el impacto real de la crisis inmobiliaria en el valor

de sus activos. Y la mayoría de los partícipes decidieron solicitar los reembolsos en la ventana de liquidez que se abrió del 1 al 13 de febrero, ante la más que previsible devaluación de dichos activos inmobiliarios.

El resultado han sido peticiones de reembolsos que alcanzan los 2.617 millones de euros, de los 3.265 millones con los que cerró enero, según los datos de Inverco. Un importe al que no han podido hacer frente, como era de prever.

## Ganar tiempo

La intención de la gestora con la suspensión de la retirada de dinero es ganar tiempo para la enajenación de sus activos, según comunicó a la CNMV en el hecho relevante presentado ayer. Amplian el plazo para solicitar los reembolsos hasta el próximo 27 de febrero y suspenden el cobro de la comisión correspondiente.

El pago de los reembolsos se efectuará en dos plazos: el primero, el 9 de marzo de este año,

y el segundo, el 5 de mayo. Para llevarlos a cabo, destinarán el 10% del patrimonio del fondo, que se dividirá de manera prorrateada entre los partícipes que los hayan solicitado.

La gestora contempla agotar su capacidad legal de endeudamiento y vender sus activos inmobiliarios para hacer frente a los reembolsos y a la amortización de dicha deuda. En caso de no disponer de dinero suficiente, el Santander adquirirá las participaciones necesarias para aportar liquidez al fondo hasta alcanzar el 10% del patrimonio de este fondo.

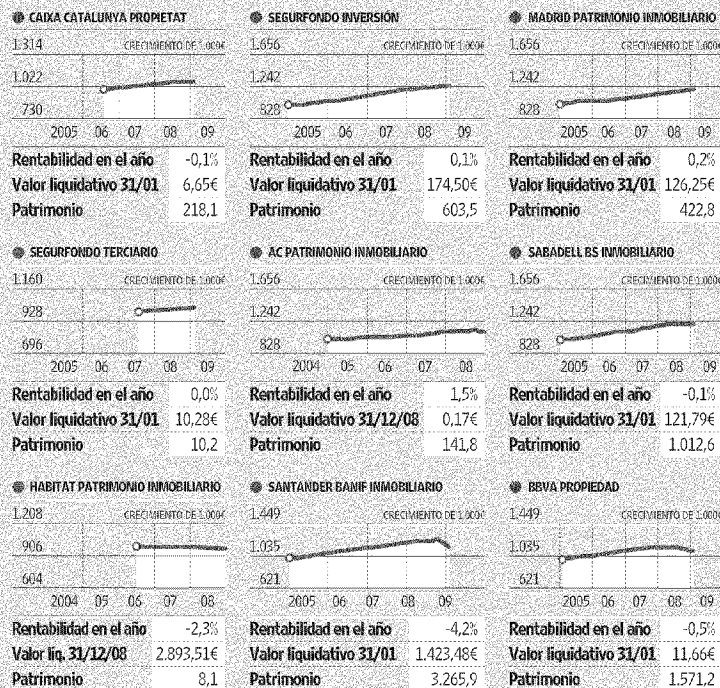
En el hecho relevante, la gestora señala también que prorratearán entre los partícipes los reembolsos pendientes de pago cada vez que el fondo disponga de un 10% de su patrimonio líquido. Además, en caso de no poder atender la totalidad de los reembolsos al cabo de los dos años fijados, la gestora anuncia que procederá a su liquidación del fondo.

Santander Real Estate ya se ha

## ESTADO DE LOS FONDOS INMOBILIARIOS ESPAÑOLES

■ Datos de patrimonio en miles de euros.

ESTADO: ● En activo ● En liquidación



Fuente: Morningstar e Inverco.

infografia@neg-ocio.com

vio obligada a liquidar otro de sus fondos inmobiliarios, Habitat Patrimonio Inmobiliario, en octubre del año pasado.

BBVA Propiedad, que también se creó en 1995, atraviesa por los mismos problemas de liquidez,

aunque ha optado por una solución más atractiva para los inversores. Según consta en la memoria anual de la entidad, el banco compró participaciones de su fondo inmobiliario por valor de 1.600 millones. Así, controla el 95% de BBVA Propiedad y evita tener que dar una desagradable sorpresa a los partícipes.

Otra gestora que se vio obligada a liquidar uno de sus fondos inmobiliarios fue Inverseros Gestión en enero. ♦