

Información a Inversores proceso de transición seguido: Real Decreto – Ley 24/2021

El pasado 8 de julio de 2022, entró en vigor el Real Decreto-Ley 24/2021, de 2 de noviembre, para la transposición de (entre otras) la Directiva 2019/2162, de 27 de noviembre, sobre la emisión y supervisión pública de bonos garantizados, y por la que se modificaron las Directivas 2009/65/CE y 2014/59/UE (en adelante “Real Decreto-Ley”).

En particular, las disposiciones transitorias segunda y quinta del Real Decreto-Ley disponen que:

“Las entidades de crédito deberán facilitar a los inversores la información necesaria sobre el proceso de transición seguido” (disposición transitoria segunda).

“En la información a facilitar a los inversores sobre el proceso de transición por las entidades que tengan emitidas cédulas hipotecarias, deberá incluirse información sobre cómo la entidad ha cumplido lo establecido en relación con los inmuebles en garantía de los préstamos hipotecarios asignados” (disposición transitoria quinta).

En este contexto, Banca March, S.A., de conformidad con lo establecido en las citadas disposiciones transitorias, pone de manifiesto que:

1. Desde el 8 de Julio de 2022, los títulos emitidos por Banca March, S.A. quedan regidos por lo dispuesto en el Real Decreto-Ley 24/2021, de 2 de noviembre (parcialmente modificado por el Real Decreto-Ley 11/2022, de 25 de junio). De este modo, los términos y condiciones que venían siendo aplicadas a los títulos emitidos con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley, se mantienen en tanto en cuanto no contravengan el nuevo marco regulatorio que resulta de aplicación.
2. Banca March, S.A. ha desarrollado todas las acciones necesarias para ejecutar las obligaciones previstas en el Real Decreto-Ley sobre las emisiones emitidas con anterioridad a su entrada en vigor.
3. Banco de España ha autorizado los programas de emisión de cédulas hipotecarias de Banca March, S.A. Los títulos emitidos con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley han sido incluidos en los citados programas
4. Banca March, S.A. ha resuelto designar a EY Transforma Servicios de Consultoría S.L. como órgano de control del conjunto de cobertura (en adelante OCCC) de todos sus programas de emisión (cédulas hipotecarias). Esta designación ha sido autorizada por Banco de España en los términos requeridos por el Real Decreto-Ley.
5. El pasado 8 de julio de 2022, Banca March, S.A. culminó la segregación de sus activos de cobertura a los conjuntos de cobertura de cada programa de emisión. A tal fin, Banca March, S.A. ha articulado y aplicado un procedimiento, con cuyo diseño queda garantizada la neutralidad y la calidad de los activos traspasados al conjunto de cobertura, permitiendo que la cartera traspasada mantenga un mismo nivel de calidad crediticia, una coherencia entre los vencimientos medios de los préstamos y el vencimiento de los títulos en circulación, así como una adecuada granularidad y la diversificación geográfica. Dicho procedimiento fue verificado por el OCCC que se

encargó de verificar el procedimiento elegido, y comprobar que los activos traspasados cumplen los criterios establecidos.

6. Se mantuvieron niveles de sobrecolateralización similares a los niveles legales sobre cartera elegible anteriores a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley.
7. En particular, en el proceso de segregación se consideró como valor actualizado de los bienes inmuebles en garantía de préstamos hipotecarios a segregar su valor de referencia de acuerdo con la Circular 4/2017 de Banco de España (o, en su caso, el valor de referencia obtenido en la tasación individual completa realizada de acuerdo con la Orden ECO/805/2003 con ocasión de la concesión del préstamo, de resultar este menor).
8. Como resultado del proceso de segregación anterior, Banca March, S.A. cuenta con un Registro Especial para el conjunto de la cobertura de cada uno de sus programas de emisión. Estos Registros Especiales han sido diseñados de tal forma que permitan la identificación individualizada de cada activo segregado, y la verificación en cuanto al cumplimiento de las correspondientes condiciones de elegibilidad dispuestas en el Real Decreto-Ley.
9. Banco de España, ha confirmado y tiene publicado en su página [web](#), que todos los títulos emitidos por Banca March, S.A., que se incorporaron a los programas de emisión autorizados el pasado 8 de julio de 2022, cuentan con la denominación de "Bono Garantizado Europeo (Premium)".