

D. Timothy Eric Bermejo, Director de Tesorería y Mercado de Capitales de Banca March, S.A., con N.I.E X-1184323-F, actuando en nombre y representación de Banca March, S.A., con domicilio social en Palma de Mallorca, Avenida Alejandro Rosselló, número 8 y N.I.F. número A-07004021 y ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores,

CERTIFICA

Que el contenido del soporte informático enviado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores, para poner a disposición del mercado y del público en general, es copia fiel y coincide exactamente con la versión del Folleto de Admisión de la “**Emisión de Cédulas Hipotecarias Noviembre 2009**” de Banca March, S.A., inscrito en el Registro administrativo de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

AUTORIZA

La difusión del texto citado a través de la página web de la Comisión Nacional del Mercado de Valores.

Y, para que así conste, a los efectos legales oportunos, expide la presente certificación en Madrid, a veintitrés de noviembre de dos mil nueve.

Fdo. Timothy Eric Bermejo

CONDICIONES FINALES

BANCA MARCH, S.A.

**“EMISION DE CEDULAS HIPOTECARIAS NOVIEMBRE 2009” DE BANCA
MARCH, S.A.**

IMPORTE NOMINAL: 125.000.000 EUROS

Las presentes Condiciones Finales complementan el Folleto Base de Valores de Renta Fija y Valores de Renta Fija Estructurados 2009, registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 3 de febrero de 2009 y deben leerse en conjunto con el Documento de Registro de la Entidad registrado en esa misma fecha.

1.- INTRODUCCIÓN

Estas condiciones finales tienen por objeto la descripción de las características específicas de los valores que se emiten.

Las presentes condiciones finales complementan al Folleto Base de Valores de Renta Fija y Estructurados 2009, registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores el 3 de febrero de 2009 y deben leerse en conjunto con el Documento de Registro de la Entidad registrado en esa misma fecha.

2.- PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACION

Los valores descritos en estas Condiciones Finales se emiten por Banca March, S.A., con domicilio social en Palma de Mallorca, Avenida Alejandro Roselló, número 8 y N.I.F. número A-07004021 (en adelante, el **"Emisor"**).

D. Timothy Eric Bermejo, con N.I.E. X-1184323-F, actuando como Director de Tesorería y Mercado de Capitales de Banca March, S.A., en virtud de los acuerdos de la Junta General Ordinaria de Accionistas en su reunión del día 22 de diciembre de 2008, del Consejo de Administración de esa misma fecha y de la Comisión Ejecutiva de fecha 20 de octubre de 2009, y en nombre y representación del Emisor, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas "Condiciones Finales".

D. Timothy Eric Bermejo declara que, a su entender, las informaciones contenidas en él son conformes a la realidad y no se omite ningún hecho que por su naturaleza pudiera alterar su alcance.

3.- DESCRIPCION, CLASE Y CARACTERISTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

3.1.- Emisor: BANCA MARCH, S.A.

3.2.- Garante y naturaleza de la Garantía:

Cada cédula hipotecaria está especialmente garantizada, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor de Banca March, S.A., y no estén afectas a emisión de bonos hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la misma y, si existen por los activos de sustitución contemplados en el apartado dos del artículo 17 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, en su redacción vigente y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del Mercado Hipotecario, en el Real Decreto 716/2009, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero.

De conformidad con el artículo 14 de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, del Mercado Hipotecario, los tenedores de las cédulas hipotecarias tendrán el carácter de acreedores singularmente privilegiados, con la preferencia que señala el número 3 del artículo 1923 del Código Civil, frente a cualesquiera otros acreedores, con relación a la totalidad de los préstamos y créditos hipotecarios inscritos a favor del Emisor salvo los que sirvan de cobertura a los bonos hipotecarios y con relación a los activos de

sustitución y a los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a las emisiones, si éstos existen.

En este sentido, no existen activos de sustitución vinculados a la presente emisión, ni derivados financieros que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 20 del Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

En caso de concurso, los titulares de cédulas hipotecarias gozarán de privilegio especial de cobro sobre los créditos hipotecarios del emisor de conformidad con el artículo 90.1.1 de la Ley Concursal. Sin perjuicio de lo anterior, durante el concurso de acuerdo con el artículo 84.2.7 de la Ley Concursal, se atenderán como créditos contra la masa los pagos que correspondan por amortización de capital e intereses de las cédulas emitidas y pendientes de amortización en la fecha de solicitud de concurso, hasta el importe de los ingresos percibidos por el concursado de los préstamos y créditos hipotecarios.

3.3.- Naturaleza y Denominación de los Valores:

3.3.1.- “EMISION DE CEDULAS HIPOTECARIAS NOVIEMBRE 2009”

3.3.2.- Código ISIN: ES0413040017

3.3.3.- Fungibilidad: Existe la posibilidad de emitir posteriormente una o varias emisiones fungibles con la presente emisión, lo que significa que las posteriores tendrían los mismos derechos y obligaciones que la presente emisión (mismo valor unitario, mismo pago de cupones, fecha de vencimiento....etc).

3.4.- Divisa de la emisión: Euro

3.5.- Importe nominal y efectivo de la emisión:

Nominal: 125.000.000 EUROS
Efectivo: 124.476.250 EUROS

3.6.- Importe nominal y efectivo de los valores:

Nominal unitario: 100.000 EUROS
Precio de emisión: 99,581%
Efectivo inicial: 99.581 EUROS

3.7.- Fecha de emisión: 11 de noviembre de 2009

3.8.- Tipo de interés: Fijo

(Información adicional sobre el tipo de interés puede encontrarse en el epígrafe 3.14 de las presentes Condiciones Finales).

3.9.- Fecha de amortización Final y Sistema de Amortización:

Fecha de amortización a vencimiento: 28 de junio de 2013

Importe de amortización: A la par.

(Información adicional sobre las condiciones de amortización de los valores puede encontrarse en el epígrafe 3.17 de las presentes Condiciones Finales)

3.10.- Opciones de amortización anticipada:

Para el Emisor: Sí. Total o parcial, y sólo en caso de superarse los límites de emisión de Cédulas Hipotecarias establecidos en la normativa aplicable.

Para el Inversor: No.

(Información adicional sobre las condiciones de amortización de los valores puede encontrarse en el epígrafe 3.17 de las presentes Condiciones Finales)

3.11.- Admisión a cotización de los valores: Mercado AIAF de Renta Fija

3.12.- Representación de los valores:

Anotaciones en cuenta gestionadas por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR), sita en Plaza de la Lealtad, número 1 de Madrid.

TIPO DE INTERES Y AMORTIZACION

3.13.- Tipo de Interés Fijo: 3,00%.

Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/Act.

Fecha de inicio de devengo de intereses: desde el 11 de noviembre de 2009.

Fechas de pago de los cupones: El primer cupón será irregular y las fechas de pago el 28 de junio de cada año, siendo la primera fecha el 28 de junio de 2010 y la última, el 28 de junio de 2013. Si la fecha de pago de un cupón fuera inhábil (según el calendario TARGET), se abonará el siguiente día hábil, sin que se modifique el número de días contados para el cálculo del cupón.

3.14.- Tipo de interés variable: No aplica.

3.15.- Tipo de interés referenciado a un índice: No aplica.

3.16.- Cupón cero: No aplica.

3.17.- Amortización de los valores:

Fecha de amortización a vencimiento: 28 de junio de 2013.

Precio: 100%.

Amortización anticipada por el Emisor:

De acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 de 25 de marzo que regula el mercado hipotecario en su versión actual y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril que la desarrolla, el Emisor no podrá emitir Cédulas Hipotecarias por importe superior al 80 por 100 de los capitales no amortizados de los préstamos y créditos hipotecarios de su cartera que reúnan los requisitos establecidos en la propia ley, deducido el importe de los afectados a Bonos Hipotecarios. Las Cédulas Hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 5 por 100 del principal emitido por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura. El Emisor está obligado a mantener en todo momento los porcentajes establecidos por la Ley 2/1981. Si por razón de la amortización de los préstamos o créditos, el importe de las Cédulas Hipotecarias excediera de los límites señalados por la Ley 2/1981, el Emisor restablecerá el equilibrio exigido mediante las actuaciones establecidas en el artículo 25 del citado Real Decreto 716/2009, pudiendo adquirir sus propias Cédulas Hipotecarias en el mercado según corresponda. De optarse por la amortización de las Cédulas Hipotecarias ésta se realizará por reducción del nominal de todas las emitidas y en proporción que se determine para cada uno de los valores abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las cédulas.

En el supuesto de producirse amortizaciones de Cédulas Hipotecarias, éstas se anunciarán a la CNMV, a la Sociedad Rectora del mercado secundario donde estén admitidas a cotización los valores, a la entidad encargada del registro de los valores y a los titulares de los mismos, a estos últimos, exclusivamente al criterio del Emisor.

Amortización anticipada por el Tenedor: No aplica.

RATING

3.18.- Rating de la Emisión:

La presente emisión tiene asignada, con fecha de 22 de octubre de 2009, una calificación crediticia ("rating") provisional por parte de la agencia de calificación crediticia, "Moody's" de Aaa.

Asimismo, el Emisor presenta las siguientes calificaciones:

A2 (largo plazo) /P-1 (corto plazo)

Perspectiva negativa.

Última revisión: 15 de junio de 2009

Estas calificaciones crediticias no constituyen una recomendación para comprar, vender o suscribir los valores emitidos por la entidad. La calificación crediticia puede

ser revisada, suspendida o retirada en cualquier momento por la agencia de calificación.

Las mencionadas calificaciones crediticias son sólo una estimación y no tiene por qué evitar a los potenciales inversores la necesidad de efectuar sus propios análisis.

DISTRIBUCION Y COLOCACION

3.19.- Colectivo de Potenciales Suscriptores a los que se dirige la Emisión:

Inversores Cualificados (conforme al Real Decreto 1310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de noviembre del Mercado de Valores, en materia de admisión a negociación de valores en mercados secundarios oficiales, de ofertas públicas de venta o suscripción y del folleto exigible a tales efectos).

3.20.- Período de Solicitudes de Suscripción: desde las 8:00 horas hasta las 10:00 horas del día 10 de noviembre, es decir, un día antes de la Fecha de Desembolso.

3.21.- Tramitación de la suscripción: Directamente a través de la entidad colocadora.

3.22.- Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: Discrecional

3.23.- Fecha de Desembolso: 11 de noviembre de 2009.

3.24.- Entidades Directoras: No hay

3.25.- Entidades Aseguradoras: No hay

3.26.- Entidades Colocadoras: Banca March, S.A.

3.27.- Entidades Coordinadoras: No hay

3.28.- Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez: No hay

3.29.- Restricciones de Venta o a la Libre Circulación de los Valores: No existen restricciones a la libre transmisibilidad de los valores que se emiten.

3.30.- Cuadro del Servicio Financiero:

Fecha	Intereses brutos y gastos de emisión	Desembolso / Amortización
11/11/2009	-5.800	124.476.250
28/06/2010	-2.352.740	
28/06/2011	-3.750.000	
28/06/2012	-3.750.000	
28/06/2013	-3.750.000	-125.000.000

3.31.- TAE, TIR, para el tomador de los valores: 3,1247%.

3.32.- Gastos para el Suscriptor: No aplica.

3.33.- Interés efectivo previsto para el Emisor: 3,1261%

Gastos CNMV:	3.750 euros
Gastos AIAF:	1.250 euros
Gastos IBERCLEAR:	800 euros
Total Gastos de la Emisión	5.800 euros

3.34.- Importes mínimos y máximos de suscripción por inversor:

Importe mínimo suscripción:	100.000 euros
Importe máximo suscripción:	125.000.000 euros

3.35.- Saldo vigente del programa:

El Consejo de Administración en su reunión de fecha 22 de diciembre de 2008, al amparo de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de fecha 22 de diciembre de 2008, acordó poner en circulación un “Folleto Base de Emisión de Valores de Renta Fija y Valores de Renta Fija Estructurados”, registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 3 de febrero de 2009.

El límite de endeudamiento de Banca March, S.A. al amparo del citado Folleto Base, es de 1.000.000.000 euros.

Con fecha 30 de abril de 2009 D. Alberto del Cid Picado, en uso de las facultades delegadas en el mismo por acuerdo de la Comisión Ejecutiva, de fecha 17 de febrero de 2009 estableció las condiciones finales de la “Emisión de Bonos Simples Avalados por la Administración General del Estado I/2009 de Banca March, S.A.”, registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha de 26 de mayo de 2009, por importe de 100.000.000 euros.

Con fecha 15 de julio de 2009 D. Alberto del Cid Picado, en uso de las facultades delegadas en el mismo por acuerdo de la Comisión Ejecutiva, de fecha 17 de febrero de 2009 estableció las condiciones finales de la “Emisión de Cédulas Hipotecarias Julio 2009 de Banca March, S.A.”, registrada en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha de 30 de julio de 2009, por importe de 300.000.000 euros.

Con cargo al límite de endeudamiento del citado Folleto Base se pretende llevar a cabo la presente emisión, denominada “EMISION DE CEDULAS HIPOTECARIAS NOVIEMBRE 2009”, por un importe de 125.000.000 euros. En consecuencia, tras la emisión descrita en el presente párrafo, el límite disponible del Programa será de 475.000.000 euros.

INFORMACION OPERATIVA DE LOS VALORES

3.36.- Agente de Pagos: Banca March, S.A.

3.37.- Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión:
TARGET

3.38.- La presente emisión se ha realizado dentro del límite de 1.000.000.000 euros amparados por el Folleto Base de Valores de Renta Fija y Valores de Renta Fija Estructurados, registrado en la CNMV con fecha 3 de febrero de 2009.

4. ACUERDO DE EMISION DE LOS VALORES Y DE CONSTITUCIÓN DEL SINDICATO DE TENEDORES DE CEDULAS

Las resoluciones y acuerdos por los que se procede a la realización de la presente emisión, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo de la Junta General de Accionistas de fecha 22 de diciembre de 2008.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 22 de diciembre de 2008.
- Acuerdo de la Comisión Ejecutiva de fecha 20 de octubre de 2009.

De conformidad con el epígrafe 4.10 del Folleto Base al amparo del que se realiza la presente emisión de valores y según las Reglas y Estatutos previstos en él en relación con la constitución del Sindicato de Tenedores de Cédulas, para la presente emisión de valores no se procederá a la constitución del Sindicato de Tenedores de Cédulas.

5.- RÉGIMEN TRIBUTARIO ESPAÑOL

Este punto viene a completar la información proporcionada en el apartado 4.14 Fiscalidad de los Valores, del Folleto Base de Valores de Renta Fija y Valores de Renta Fija Estructurados registrado en la CNMV con fecha 3 de febrero de 2009.

Las modificaciones vienen referidas al Impuesto sobre el Patrimonio y al Impuesto sobre la Renta de No residentes, consecuencia fundamentalmente de las modificaciones operadas por la Ley 4/2008, de 23 de diciembre, modificando la ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio

Impuesto sobre el Patrimonio

De conformidad con lo establecido por la ley 4/2008, de 23 de diciembre, modificando la ley 19/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre el Patrimonio, no existirá obligación de tributación por este Impuesto, al establecerse en el artículo tercero de dicha ley una bonificación del 100 % a los sujetos pasivos por obligación personal o real de contribuir sobre la cuota íntegra del impuesto.

Igualmente no existirá obligación de declaración al derogarse los artículos 6, 36, 37 y 38, y la disposición transitoria de la Ley 19/1991, que establecían dicha obligación.

Las personas jurídicas no están sujetas al Impuesto sobre el Patrimonio.

Inversores no residentes en España

Las rentas derivadas de las emisiones amparadas por la misma, obtenidas por personas o entidades no residentes en territorio español que actúen en él sin la mediación de un establecimiento permanente, estarán exentas del IRNR en los mismos términos establecidos para los rendimientos derivados de la Deuda Pública en el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de No Residentes, haciéndose extensiva dicha exención para los rendimientos obtenidos a través de los países o territorios calificados reglamentariamente como paraísos fiscales.

Asimismo es preciso señalar que a pesar del establecimiento de dicha exención y según Consulta Vinculante de la Dirección General de Tributos de fecha 19 de enero de 2009, en tanto no se lleve a cabo la revisión de las normas procedimentales correspondientes, consecuencia de las modificaciones establecidas por la Ley 4/2008, a estas emisiones les seguirá resultando de aplicación en cuanto a las obligaciones de información el procedimiento previsto en el artículo 44 del RD 1065/2007, de 27 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.

6.- ACUERDOS DE ADMISION A NEGOCIACION

Se solicitará la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes Condiciones Finales a AIAF Mercado de Renta Fija, y serán admitidos a cotización en un plazo inferior a treinta días desde la fecha de desembolso. En caso de incumplimiento, se publicarán las causas que lo han motivado en el Boletín Oficial de AIAF.

Las presentes Condiciones Finales incluyen la información necesaria para la admisión a cotización de los valores en el mercado mencionado anteriormente.

La liquidación se realizará a través de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR).

7.- LEGISLACION APLICABLE

Legislación aplicable: Los valores se emiten de conformidad con la legislación española siéndoles de aplicación lo dispuesto en la Ley 24/1988 de 28 de noviembre del Mercado de Valores y sus correspondientes desarrollos reglamentarios, en el Real Decreto Legislativo 1564/1989, de 22 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Las emisiones de Cédulas Hipotecarias están sujetas, además a lo establecido en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, modificada por la Ley 41/2007, de 7 de diciembre, de Regulación del Mercado Hipotecario y otras normas del sistema hipotecario y financiero, de regulación de las hipotecas inversas y del seguro de dependencia y por la que se establece determinada norma tributaria. Asimismo, por el reciente Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, de 25 de marzo.

En Madrid, a 5 de noviembre de 2009.

BANCA MARCH, S.A.

Timothy Eric Bermejo