

CONDICIONES FINALES

Emisión de Cédulas Hipotecarias 1/2025

Banco de Sabadell, S.A.

750.000.000 Euros

**Emitida bajo el Folleto Base de
Valores No Participativos 2024, registrado en la
Comisión Nacional de Mercado de Valores el día 18 de julio de 2024.**

MiFID II Gobernanza de productos / Únicamente Profesionales y Contrapartes Elegibles– Mercado Destinatario – Exclusivamente a los efectos del proceso de aprobación del producto de cada productor, la evaluación del mercado destinatario de los Valores constituidos por Bonos Garantizados Europeos Premium-Cédulas Hipotecarias, (i) el mercado destinatario son únicamente los profesionales y las contrapartes elegibles tal y como cada uno se define en la Directiva 2014/65/UE ("MiFID II") y (ii) son susceptibles de ser distribuidos a través de todos los canales de distribución permitidos por MiFID II. Cualquier persona que posteriormente recomiende, ofrezca o venda ("Distribuidor") las Cédulas Hipotecarias deberá tener en cuenta la evaluación del mercado destinatario del productor; siendo no obstante los Distribuidores responsables de realizar su propia evaluación del mercado destinatario de las Cédulas Hipotecarias (bien adoptando o afinando la evaluación del mercado destinatario del Productor).

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 8 del Reglamento (UE) 2017/1129, se advierte:

- a) que las "Condiciones Finales" se han elaborado a efectos del presente Reglamento y deben leerse conjuntamente con el Folleto Base y el suplemento o suplementos al mismo que pudieran publicarse¹; y
- b) que el Folleto Base y su correspondiente Documento de Registro se encuentran publicados en la página web de Banco Sabadell, <https://www.grupbancsabadell.com/corp/en/shareholders-and-investors/fixed-income-investors.html>, y en la página web de la CNMV, www.cnmv.es², de conformidad con lo dispuesto en los artículos 21 y 23 del Reglamento (UE) 2017/1129;

1. PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN

Los valores descritos en estas "Condiciones Finales" se emiten por Banco de Sabadell, S.A., con domicilio social en Sabadell 08201, Plaça de Sant Roc, 20 y N.I.F. número A08000143 y código LEI SI5RG2M0WQQLZCXKRM20 (en adelante, el "Emisor" o la "Entidad Emisora").

D. Eduardo López Corominas, en su condición de Director de Gestión de Inversiones y Financiación de Banco Sabadell, en nombre y representación del Emisor y en virtud de las facultades otorgadas a su favor por acuerdo del Consejo de Administración de Banco Sabadell de 22 de febrero de 2024 asume la responsabilidad por el contenido de las presentes Condiciones Finales.

D. Eduardo López Corominas en la representación que ostenta, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en las presentes Condiciones Finales, de la cual es responsable, es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

¹ A la fecha de las presentes Condiciones Finales, no se han publicado suplementos al Folleto Base

² La información contenida en esta página web no forma parte del presente Folleto Base y no ha sido examinada ni aprobada por la CNMV

A. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECÍFICOS DE LA EMISIÓN (Véase los términos y condiciones generales del tipo de valor emitido en el Folleto Base)

1. Naturaleza y denominación de los valores:

- Bonos Garantizados Europeos Premium-Cédulas Hipotecarias
- Código ISIN: ES0413860901
- Representación de los valores: Anotaciones en Cuenta
- Los Valores integrantes de la presente emisión podrán tener la consideración de fungibles con otros de igual naturaleza que pudieran emitirse con posterioridad.

2. Divisa de la emisión: EUR

3. Importe de la Emisión:

- Nominal: 750.000.000 Euros
- Efectivo: 750.000.000 Euros
- Efectivo total incluyendo Cupón Corrido: 750.000.000 Euros

4. Importe unitario de los Valores:

- Nominal unitario: 100.000 Euros
- Número de valores: 7.500
- Precio de Emisión: 100%
- Cupón Corrido: 0%
- Efectivo inicial: 100.000 Euros

5. Fecha de emisión/ desembolso: 11 de junio de 2025

6. Fecha de vencimiento: 11 de marzo de 2034 plazo de vencimiento prorrogable 12 meses hasta el 11 de marzo de 2035.

7. Tipo de interés fijo: Aplica

- Tipo de interés: 2,998% pagadero anualmente. En caso de prórroga, será aplicable el mismo tipo de interés.
- Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/Act (ICMA) (Unadjusted)
- Convención día hábil: "Following Unadjusted". Si alguna de las Fechas de Pago coincidiera con un día que no fuera un Día Hábil, el pago se efectuará el Día Hábil inmediatamente siguiente, sin que el tenedor de los valores tenga derecho a percibir intereses adicionales por dicho diferimiento. A estos efectos se entenderá por "Día Hábil" el que se fije en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del sistema T2.
- Fecha de inicio de devengo de intereses: 11 de junio de 2025
- Importes Irregulares: No Aplica

- Fechas de pago de los cupones: El día 11 de marzo de cada año, siendo el primer pago de cupón el 11 de marzo de 2026 (primer cupón corto) y el último pago de cupón el 11 de marzo de 2034. En caso de producirse una prórroga en el vencimiento de la emisión, adicionalmente se pagaría cupón el 11 de marzo de 2035.
8. Tipo de interés inicial fijo con amortización anticipada o cambio en el tipo fijo: No aplica
 9. Tipo de interés variable: No aplica
 10. Tipo de interés indexado: No Aplica
 11. Tipo de interés con estructura ligada a un subyacente: No Aplica
 12. Cupón Cero: No Aplica
 13. Opciones de amortización o cancelación anticipada: No Aplica
 14. Evento de Elegibilidad: No Aplica
 15. Evento Fiscal: No Aplica
 16. Fecha de amortización final y sistema de amortización: Aplica
 - Fecha de amortización final: 11 de marzo de 2034
 - Precio de amortización final: 100% sobre nominal
 - Vencimiento prorrogable: Aplica
 - Período de Vencimiento Prorrogado: 12 meses (hasta el 11 de marzo de 2035). Las circunstancias desencadenantes de la prórroga serán las que se detallan en el art. 15 del Real Decreto-ley 24/2021, de 2 de noviembre.
 - Estructura de Amortización Final: No Aplica
 17. TIR para el tomador de los Valores: 2,998%
 18. Representación de los inversores:
 - Constitución del sindicato: No Aplica

- DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

19. Colectivo de potenciales suscriptores a los que se dirige la emisión: Colocación privada a un inversor cualificado.
20. Restricciones a la venta según la categoría de inversor: Aplicable. Las Cédulas Hipotecarias no están destinadas a su oferta, venta o puesta a disposición, ni deben ser ofrecidas, vendidas o puestas a disposición de inversores minoristas en el Espacio Económico Europeo (“EEE”) ni en el Reino Unido. En consecuencia, no se ha preparado ninguno de los documentos de datos fundamentales exigidos por el Reglamento (UE) nº 1286/2014 (el “Reglamento PRIIPs de la UE”) o por el Reglamento (UE) nº 1286/2014, tal y como este forma parte de la normativa del Reino Unido de acuerdo con el European Union (Withdrawal) Act 2018 (el “Reglamento PRIIPs del Reino Unido”), para ofrecer o vender las Cédulas Hipotecarias o ponerlas a disposición de inversores minoristas en el EEE o en el Reino Unido y, por lo tanto, ofrecer o vender las Cédulas Hipotecarias o ponerlas a disposición de cualquier inversor minorista en el EEE o en el Reino Unido puede resultar en un incumplimiento bajo el Reglamento PRIIPs de la UE o el Reglamento PRIIPs del Reino Unido.

21. Importe de suscripción mínimo / máximo: *N.A.*
22. Período de solicitud de Suscripción: 4 de junio de 2025
23. Posibilidad de prórroga del periodo de suscripción inicial: No Aplica
24. Plazos de la oferta pública y descripción del proceso de solicitud: No Aplica
25. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: No Aplica
26. Método y plazos de entrega de los valores: No Aplica
27. Publicación de los resultados de la oferta: No Aplica
28. Entidades Directoras: No Aplica
29. Entidades Co- Directoras: No Aplica
30. Entidades Aseguradoras: No Aplica
31. Entidades Colocadoras: Banco de Sabadell, S.A.
32. Entidades Coordinadoras: No Aplica
33. Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez: No Aplica

- INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

34. Agente de Cálculo: Banco de Sabadell, S.A. con domicilio social en Sabadell (Barcelona), Plaça de Sant Roc, número 20.
35. Agente de Pagos: Banco de Sabadell, S.A. con domicilio social en Sabadell (Barcelona), Plaça de Sant Roc, número 20.
36. Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión: T2
37. Entidades Depositarias: No aplica
38. Entidades de liquidez: No Aplica
39. Liquidación de los valores y llevanza del registro de anotaciones en cuenta: Iberclear

- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE SOBRE LOS VALORES Y LA EMISIÓN

40. Acuerdo de la Emisión: Los acuerdos para realizar la Emisión, los cuales se encuentran plenamente vigentes a la fecha de las presentes Condiciones Finales son los siguientes:
 - Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 22 de febrero de 2024.
 - Acuerdo de emisión de D. Cesar González-Bueno Mayer Wittgenstein y D. Sergio Alejandro Palavecino Tomé de 3 de junio de 2025.
41. Consejeros del Emisor relacionados con la Emisión con especificación de la calidad en que han actuado: No aplica
42. Asesores externos que hayan intervenido en la emisión: No aplica
43. Rating de la Emisión: Se espera que la presente emisión sea calificada antes de su desembolso como Aa1 por la agencia de Rating Moody's Investors Service España, S.A.

44. Sustitución de la Nota de Síntesis por la información mencionada en el artículo 8.3. letras c) a i) del Reglamento (UE) 1286/2014: No aplica
45. Gastos de la emisión y admisión a negociación:

Concepto	Importe
Tasas AIAF, Mercado de Renta Fija	0,01 por mil, con un mínimo de 500 € y un máximo de 1.000 € para cada una de las emisiones, con una tasa de mantenimiento que oscilará entre un mínimo de 2.000 € y un máximo de 6.000 €, en función del volumen admitido y su vencimiento
Tasas IBERCLEAR (inclusión)	Variable en función del número de inclusiones: De 1 a 5 inclusiones: 1.500 € por inclusión; de 6 a 10 inclusiones: 1.000 € por inclusión; de 11 a 25 inclusiones: 750 € por inclusión; y de 26 inclusiones en adelante: 500 € por inclusión

46. Mercados regulados en los que están admitidos a cotización los valores de la misma clase emitidos por Banco Sabadell: AIAF Mercado de Renta Fija
47. Valores ODS: la Emisión de los Valores se realiza con fines "verdes", "sociales" o "sostenibles" (en conjunto "Valores ODS") No Aplica
48. Finalidad de la emisión y destino de los importes netos obtenidos: La presente emisión obedece a la financiación habitual de Banco Sabadell
49. Existencia de potenciales conflictos de interés o existencia de intereses particulares: No Aplica

OTRA INFORMACIÓN ADICIONAL

50. Ejemplo/s: No Aplica
51. Disposiciones adicionales: No Aplica
52. País o países donde tiene lugar la oferta u ofertas públicas: No aplica
53. País o países donde se solicita la admisión a cotización en uno o varios mercados regulados: España (AIAF Mercado de Renta Fija)
54. País o países donde se ha notificado el Folleto Base: No Aplica
55. Admisibilidad en el marco del BCE: Sí
56. Número de serie: No aplicable
57. Número de tramo: No aplicable
58. Información adicional en relación con valores con fines "verdes" / "sociales" / "sostenibles": No aplica

Banco de Sabadell, S.A.
P.p.

D. Eduardo López Corominas.
Director de Gestión Inversiones y Financiación
de Banco Sabadell S.A.
Firmado en representación del emisor el 4 de junio de 2025 en Sant Cugat del Vallès