

D. TOMÁS VARELA MUIÑA, en nombre y representación de BANCO DE SABADELL, S.A., con domicilio social en Sabadell (Barcelona), Plaza Sant Roc, 20, y N.I.F. A-08000143, debidamente facultado al efecto.

## **CERTIFICA:**

Que el contenido de las Condiciones Finales de la Emisión de Cédulas Hipotecarias BEI IV/2010 de Banco Sabadell, registradas con el número 49938 en los Registros Oficiales de la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 16 de Diciembre de 2010, coincide exactamente con el que se adjunta a la presente certificación en soporte informático.

Asimismo se autoriza a la Comisión Nacional del Mercado de Valores para que difunda las Condiciones Finales remitidas en su página web.

Y para que así conste ante la Comisión Nacional del Mercado de Valores a los efectos legales oportunos, libro el presente certificado en Sant Cugat del Vallès, a 17 de Diciembre de 2010.

Tomás Varela Muiña  
Director General Adjunto

## **CONDICIONES FINALES**

**Emisión de Cédulas Hipotecarias BEI IV/2010 de  
Banco Sabadell**

**Importe nominal: 150.000.000 de Euros**

**Diciembre de 2010**

**Emitida bajo el Folleto Base de  
Valores No Participativos 2010, aprobado y registrado por la  
Comisión Nacional de Mercado de Valores el día 30 de Marzo de 2010.**

Las presentes Condiciones Finales de emisión (las "**Condiciones Finales**") incluyen las características de los valores descritos en él (los "**Valores**" o las "**Cédulas**").

Las presentes Condiciones Finales se complementan con el Folleto de Base de Valores no Participativos 2010, registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 30 de marzo de 2010 (el "**Folleto de Base**") y el Documento de Registro inscrito en la CNMV con fecha 30 de marzo de 2010 y deben leerse en conjunto con el mismo.

## 1. **PERSONAS RESPONSABLES DE LA INFORMACIÓN**

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

D. Tomás Varela Muiña Director General Adjunto de Banco de Sabadell, S.A., en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de la Entidad Emisora de fecha 18 de Febrero de 2010 y en nombre y representación de la Entidad Emisora, acuerda las características de los valores objeto de la presente emisión, salvo las ya especificadas en el acuerdo de emisión de fecha 22 de Noviembre de 2010 de D. José Oliu Creus y D. Tomás Varela Muiña, y este último asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas "Condiciones Finales".

D. Tomás Varela Muiña asegura que, tras comportarse con una diligencia razonable, la información contenida en estas Condiciones Finales es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

## 2. **DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES**

### *CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES*

2.1 **Emisor:** Banco de Sabadell, S.A.

2.2 **Garante y naturaleza de la garantía:** El capital y los intereses (ordinarios y de demora) de la Emisión de las Cédulas están especialmente garantizados, sin necesidad de inscripción registral, por hipoteca sobre todas las que en cualquier tiempo consten inscritas a favor del Emisor y no estén afectas a emisiones de bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la

Entidad Emisora, y, si existen, por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a la Emisión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario (tal y como ha sido modificada y sea modificada en el futuro y la norma que, en su caso, la sustituya, la “**Ley del Mercado Hipotecario**”), y en el Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley del Mercado Hipotecario (tal y como ha sido modificado y sea modificado en el futuro y la norma que, en su caso, lo sustituya, el “**Reglamento del Mercado Hipotecario**”). No existen derivados afectos a esta Emisión. El Emisor llevará el registro contable especial al que se refiere el artículo 12 de la Ley del Mercado Hipotecario, donde se identifican los préstamos y créditos que sirven de garantía a la Emisión de las Cédulas y, si existen, de los activos de sustitución inmovilizados para darles cobertura, así como, a efectos del cálculo del límite establecido en el artículo 16 de la Ley del Mercado Hipotecario, de entre todos los préstamos y créditos registrados, aquellos que cumplen las condiciones exigidas en la sección segunda de la Ley del Mercado Hipotecario.

### 2.3 **Naturaleza y denominación de los Valores:**

2.3.1 **Naturaleza de los Valores:** Cédulas hipotecarias (artículo 12 de la Ley del Mercado Hipotecario).

2.3.2 **Denominación de los Valores:** Cédulas Hipotecarias BEI IV/2010 de Banco Sabadell

2.3.3 **Código ISIN:** ES0413860216

2.3.4 Los Valores no serán fungibles con otras cédulas hipotecarias ya emitidas por el Emisor.

### 2.4 **Divisa de la Emisión:** Euros

### 2.5 **Importe nominal y efectivo de la Emisión:**

2.5.1 **Nominal:** 150.000.000 de Euros

2.5.2 **Efectivo:** 150.000.000 de Euros

2.6 **Importe nominal y efectivo de los Valores:**

2.6.1 **Nominal unitario:** 100.000 Euros

2.6.2 **Precio de emisión:** 100,00%

2.6.3 **Efectivo inicial:** 100.000 Euros por Valor

2.7 **Fecha de emisión:** 10 de Diciembre de 2010

2.8 **Tipo de interés:** Variable referenciado a Euribor a 3 meses.

(Información adicional sobre el tipo de interés de los Valores puede encontrarse en el epígrafe 2.15 de las presentes Condiciones Finales.)

2.9 **Fecha de amortización final y sistema de amortización:**

2.9.1 Amortización final al vencimiento de la Emisión, el 10 de Diciembre de 2020 (la "**Fecha de Vencimiento**").

2.9.2 Amortización a la par, libre de gastos y comisiones para los tenedores en la Fecha de Vencimiento.

(Información adicional sobre las condiciones de amortización de los Valores puede encontrarse en los epígrafes 2.10 y 2.17 de las presentes Condiciones Finales.)

2.10 **Opciones de amortización anticipada:**

2.10.1 **Para el Emisor:** De acuerdo con lo establecido en la Ley del Mercado Hipotecario, en su versión actual, el Emisor no puede 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 Sección II de dicha ley, deducido el importe de los afectados a bonos hipotecarios o participaciones hipotecarias. Las Cédulas 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 no superar en ningún momento los porcentajes límite establecidos por la Ley del Mercado Hipotecario.

Si, por razón de la amortización de los préstamos o créditos o por cualquier otra causa sobrevenida el importe de las cédulas hipotecarias emitidas por el Emisor excediera de los límites señalados por la Ley del Mercado Hipotecario, deberá reestablecer el equilibrio mediante las actuaciones previstas en el apartado 2 artículo 25 del Real Decreto 716/2009, entre otras actuaciones el Emisor podrá adquirir sus propias cédulas hipotecarias hasta restablecer la proporción. De optarse por la amortización anticipada de las Cédulas, ésta se realizará bien por reducción del nominal y en la proporción que se determine para cada uno de los títulos, abonándose el importe correspondiente a los tenedores de las Cédulas y la cantidad correspondiente al cupón corrido, o bien mediante la amortización de valores de la presente emisión que el emisor tenga en autocartera.

En el supuesto de producirse amortizaciones de las Cédulas, éstas se anunciarán a la CNMV, a la sociedad rectora del mercado secundario donde estén admitidas a cotización, a la entidad encargada del registro contable de los Valores y a los titulares de los mismos, a estos últimos mediante la publicación del correspondiente anuncio en un periódico de difusión nacional.

- 2.10.2 **Para los tenedores de los Valores:** No existen opciones de amortización anticipada por parte de los tenedores de los Valores.
- 2.11 **Admisión a cotización de los Valores:** AIAF Mercado de Renta Fija.
- 2.12 **Representación de los Valores:** Anotaciones en cuenta cuyo registro contable será gestionado por Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. (IBERCLEAR), con domicilio social en la plaza de la Lealtad, n.º 1, Madrid, junto con sus entidades participantes. El Emisor se compromete a facilitar la compensación y liquidación de los Valores a través de Clearstream Banking Luxembourg, de acuerdo con lo establecido en el Folleto de Base.

#### *TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN*

- 2.13 **Tipo de interés fijo:** N.A.
- 2.14 **Tipo de interés variable:** N.A.
- 2.15 **Tipo de interés referenciado a un índice:** Euribor a 3 meses más 2,35%

- 2.15.1 **Euribor a 3 meses:** Para cada Período de Interés, el tipo anual interbancario ofrecido para depósitos a tres meses en euros, calculado por la Federación Bancaria de la Unión Europea, y publicado a las 11h00 (a.m. hora de Bruselas) del segundo Día Hábil previo a la fecha de inicio del período de interés relevante (la "**Fecha de Determinación**") en la pantalla Reuters EURIBOR01 o cualquier otra página que la sustituya en ese servicio.

En el caso en que, para un determinado período de interés, el tipo Euribor a 3 meses no hubiera sido publicado por la publicación prevista en el párrafo anterior a las 11h00 (a.m. hora de Bruselas) de la Fecha de Determinación, el tipo Euribor a 3 meses se determinará por el Emisor y será la media simple de los tipos de interés interbancarios, ofertados por las Entidades de Referencia para operaciones de depósito en euros a tres meses, por un importe similar al del nominal de la presente Emisión aproximadamente a las 11.00 horas (a.m. hora de Bruselas) de la Fecha de Determinación conforme a las reglas establecidas en el párrafo anterior. A estos efectos, se entiende como Entidades de Referencia las siguientes:

- Banco Bilbao Vizcaya Argentaria, S.A.
- Banco Santander, S.A.
- Confederación Española de Cajas de Ahorros
- Deutsche Bank S.A.E.

En el supuesto de que alguna(s) de las citadas entidades no suministrara(n) declaración de cotizaciones, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por al menos dos de las restantes Entidades de Referencia.

Si no se obtuvieren al menos dos cotizaciones, el tipo aplicable al Período de Interés en cuestión será la media aritmética de los tipos ofrecidos para depósitos en euros, por un importe similar al del nominal de la presente Emisión y por una duración de tres meses, por entidades de crédito de primer orden de la zona euro, elegidos por el Emisor, a otras entidades de crédito de primer orden de la zona euro aproximadamente a las 11.00 horas (a.m. hora de Bruselas) de la Fecha de Determinación.

Todos los porcentajes resultantes de los cálculos antes indicados serán redondeados al alza al más cercano 1/100.000 de 1 por 100. Las definiciones relativas al tipo Euribor a tres meses aprobadas por la Federación Bancaria de la Unión Europea (FBE) y de la Asociación Cambista Internacional (ACI) que fueran eventualmente complementarias a la presente, podrán ser aplicadas por el Emisor.

2.15.2 **Fecha de inicio de devengo de los intereses:** Fecha de Desembolso.

2.15.3 **Base de cálculo:** Act/360.

2.15.4 **Periodo de interés:** cada periodo de tres meses desde cada Fecha de Pago de Intereses (incluida) hasta la Fecha de Pago de Intereses inmediatamente siguiente (excluida). El primer Período de Interés se iniciará en la Fecha de Desembolso. El último período de interés finalizará en la Fecha de Vencimiento.

2.15.5 **Fechas de Pago de Intereses:** Los intereses se devengarán día a día desde la Fecha de Desembolso y se pagarán por trimestres vencidos los días 10 de marzo, 10 de junio, 10 de septiembre y 10 de diciembre de cada año (las "**Fechas de Pago de Intereses**"), siendo el pago del primer cupón de intereses ordinarios el 10 de marzo de 2011 y el pago del último cupón el 10 de diciembre de 2020, coincidiendo con la Fecha de Vencimiento. 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, salvo que dicha fecha correspondiera al mes siguiente, en cuyo caso se adelantará al Día Hábil anterior, con el correspondiente ajuste de los intereses debidos.

2.15.6 **Cálculo de la liquidación de intereses:** El importe a pagar por intereses para cada Período de Interés se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$C = \frac{N * I * D}{Base * 100}$$

Donde,

C = importe bruto del cupón periódico, equivalente a los intereses ordinarios

N = valor nominal de las Cédulas en cada momento

D = número exacto de días transcurridos

I = tipo de interés aplicable

Base= Act/360

- 2.15.7 **Intereses de demora:** En caso de retraso en el pago de alguna de las cantidades debidas (ya sea debida en concepto de capital, intereses o cualquier otro), el Emisor incurrirá de pleno derecho en mora sin necesidad de requerimiento previo y vendrá obligado a pagar intereses de demora, que se devengarán desde la fecha en que el pago debió realizarse y hasta la fecha de recepción por el tenedor de las Cédulas de la cantidad impagada en su integridad, y se calcularán aplicando sobre la suma no pagada el tipo que resulte de sumar doscientos (200) puntos básicos al tipo Euribor a 1 mes, recalculándose (“rollover”) dicho tipo, de ser necesario, a la expiración de cada periodo de un mes.

Se entenderá por Euribor a 1 mes el tipo anual interbancario ofrecido para depósitos a un mes en euros, calculado por la Federación Bancaria de la Unión Europea, y publicado a las 11h00 (a.m. hora de Bruselas) del segundo Día Hábil previo a la fecha en que debió realizarse el pago respecto del que se ha incurrido en mora (o a la fecha de inicio de cada nuevo período mensual) en la pantalla Reuters EURIBOR01 o cualquier otra página que la sustituya.

En el caso de que el tipo EURIBOR a 1 mes no fuera publicado por las publicaciones previstas en el párrafo anterior en la fecha y hora indicadas, se aplicará, *mutatis mutandis*, el procedimiento previsto en los cuatro párrafos finales de la definición de Euribor a 3 meses cambiando las referencias a periodos de tres meses por periodos de un mes.

- 2.16 **Cupón cero:** N.A.

- 2.17 **Amortización de los Valores:**

- 2.17.1 **Fecha de amortización a vencimiento:** 10 de Diciembre del año 2020 (la “**Fecha de Vencimiento**”).

**Precio:** 100 % (a la par), libre de gastos para los tenedores de los valores.

2.17.2 **Amortización anticipada por el Emisor:** Existe la opción de amortización anticipada por parte del Emisor referida en el epígrafe 2.10.1 anterior, así como en cualesquiera otros casos establecidos en la legislación vigente en cada momento.

2.17.3 **Amortización anticipada por el tenedor:** N.A.

## RATING

2.18 **Rating definitivo de la Emisión:** Aaa por Moody's.

## DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

2.19 **Colectivo de potenciales suscriptores a los que se dirige la Emisión:** Colocación privada al Banco Europeo de Inversiones.

2.20 **Período de solicitudes de suscripción:** N.A.

2.21 **Tramitación de la suscripción:** A través del Emisor.

2.22 **Procedimiento de adjudicación y colocación de los Valores:** A la medida.

2.23 **Fecha de suscripción y desembolso:**

- **Fecha de solicitud de suscripción:** 1 de Diciembre 2010
- **Fecha de suscripción:** 10 de Diciembre 2010
- **Fecha de Desembolso:** 10 de Diciembre de 2010, siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones enumeradas a continuación al menos tres días hábiles en la ciudad de Luxemburgo con anterioridad a dicha fecha:
  - el registro del Folleto Base y de las Condiciones Finales por la CNMV conforme a lo previsto en el Real Decreto 1.310/2005, de 4 de noviembre, por el que se desarrolla parcialmente la Ley 24/1988, de 28 de julio, 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;

- que la instrucción dada por el Emisor a Clearstream Banking Luxembourg para que proceda al traspaso de las Cédulas a la cuenta número 11044 que el Banco Europeo de Inversiones tiene abierta con la misma contra el pago del precio de las Cédulas y con fecha de liquidación en la Fecha de Desembolso y la instrucción dada por el Banco Europeo de Inversiones a Clearstream Banking Luxembourg para la recepción de las Cédulas contra el pago de las mismas hayan sido casadas;
- la presentación en AIAF Mercado de Renta Fija de la carta de solicitud de admisión a cotización de los Valores y de cualquier otra documentación e información que deba ser presentada por el Emisor para la correcta cotización de los Valores en AIAF Mercado de Renta Fija de acuerdo con la normativa de AIAF Mercado de Renta Fija (en particular, su Reglamento y la Circular 2/2005); y
- la confirmación de la calificación crediticia definitiva de la Emisión (Aaa por Moody's).

Si el Emisor entendiera que alguna de las condiciones establecidas anteriormente no se cumplirá al menos tres días hábiles en la ciudad de Luxemburgo antes de la Fecha de Desembolso, el Emisor podrá aplazar la Fecha de Desembolso hasta una fecha que sea posterior en al menos tres días hábiles en la ciudad de Luxemburgo a la fecha en que se cumplan dichas condiciones, pero nunca será un periodo superior a seis meses a contar desde la Fecha de Desembolso establecida en este apartado.

2.24 **Entidades directoras:** N.A

2.25 **Entidades aseguradoras:** N.A.

2.26 **Entidad colocadora:** N.A.

2.27 **Entidades coordinadoras:** N.A.

2.28 **Restricciones a la libre circulación de los Valores:** Según la legislación vigente, no existen restricciones particulares ni de carácter general a la libre transmisibilidad de los Valores.

No obstante, existen restricciones a la oferta de los Valores en, entre otros, EE.UU y Reino Unido.

2.29 **Representación de los inversores:** N.A.

2.30 **Gastos:** Por cuenta del Emisor:

CNMV: 4.500€

Gastos AIAF: 1.000€

Gastos Iberclear: 580€

Total gastos de la Emisión: 6.080€

Siendo la TIR para el tomador de valores de 3.4183% y para el Emisor de 3.4188% utilizando el Euribor 3 Meses de 30 de Noviembre de 2010.

## INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

2.31 **Agente de pagos:** Banco de Sabadell, S.A.

2.32 **Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la Emisión:** Se entenderá por "Día Hábil" a los efectos de la Emisión el que se fije en cada momento por el Banco Central Europeo para el funcionamiento del sistema TARGET2 (Trans-European Automated Real-Time Gross-Settlement Express Transfer System).

## 3. **ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES Y DE CONSTITUCIÓN DEL SINDICATO DE TENEDORES DE OBLIGACIONES.**

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 Ordinaria de fecha 19 de marzo de 2009.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 18 de Febrero de 2010.
- Acuerdo de emisión de D. José Oliu Creus y Tomás Varela Muiña, de fecha 22 de noviembre de 2010.

El límite disponible de emisión del Folleto Base de Valores No Participativos 2010, una vez realizada la presente emisión, queda en 7.668 millones de Euros.

## 4. **ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN**

En virtud de las facultades conferidas en el acuerdo del Consejo de Administración de fecha 18 de Febrero de 2010, al amparo de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 19 de marzo de 2009, se ha solicitado la admisión a negociación de los valores descritos en las presentes "Condiciones Finales" en AIAF mercado de Renta Fija y se asegura su cotización en un plazo inferior a un mes desde la Fecha de Desembolso.

La llevanza, liquidación y compensación de los Valores se realizará a través de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (IBERCLEAR). El Emisor se compromete a facilitar la compensación y liquidación de los Valores a través de Clearstream Banking Luxembourg.

## **5. LEGISLACIÓN APLICABLE**

Los valores se han emitido de conformidad con la legislación española que resulta aplicable al Emisor y a los mismos. En particular, se han emitido de conformidad con la Ley 24/1988 de 28 de julio, del Mercado de Valores, y de conformidad con el Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades de Capital, y de acuerdo con aquellas otras normativas que las han desarrollado, y especialmente conforme a la Ley 2/1981 de 25 de marzo de Regulación del Mercado Hipotecario y el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981. El Real Decreto 1333/2005, de 11 de Noviembre de 2005 en materia de abuso de mercado y la Ley 41/2007 de 7 de Diciembre por la que se modifica la Ley 2/1981.

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

D. Tomás Varela Muiña

Sant Cugat del Vallés, a 26 de Noviembre de 2010