CONDICIONES FINALES

Emisión de Cédulas Hipotecarias 3/2026

Banco de Sabadell, S.A.
1.000.000.000 Euros
Emitida bajo el Folleto Base de
Valores No Participativos 2026, registrado en la
Comisión Nacional de Mercado de Valores el día 9 de julio de 2026.

MiFID II Gobernanza de productos / mercado objetivo: clientes profesionales y contrapartes elegibles – Exclusivamente a los efectos del proceso de gobierno de producto del fabricante (o de los fabricantes), la evaluación del mercado objetivo de los valores que se emiten a través de la presente emisión constituidos por Bonos Garantizados Europeos Premium-Cédulas Hipotecarias (los "Valores") ha permitido concluir que: (i) el mercado objetivo de los Valores es cualquier inversor cualificado y/o contraparte elegible, tal y como ambos términos se definen en MiFID II; y (ii) cualquier canal de distribución de los Valores a clientes profesionales y contrapartes elegibles se considera apropiado. Cualquier persona o entidad que ofrezca, venda o recomiende los Valores (el "Distribuidor") (los Bonos Garantizados Europeos Premium-Cédulas Hipotecarias) deberá tener en cuenta la evaluación del mercado objetivo realizado por el fabricante (o de los fabricantes), sin perjuicio de que, conforme a MiFID II, cualquier Distribuidor es responsable de llevar a cabo su propia evaluación del mercado objetivo respecto de los Valores, así como de determinar cuáles son los canales de distribución apropiados para ello.

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 publicarse[1]

b) que el Folleto Base y su correspondiente Documento de Registro Universal se encuentran publicados en la página web de Banco Sabadell, Inversores de Renta Fija, https://www.grupbancsabadell.com/corp/en/shareholders-and-investors/fixed-income-investors.html, y en la página web de la CNMV, www.cnmv.es[2], 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 nº 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 19 de febrero de 2026 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: ES0413860950
   - 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: 1.000.000.000 Euros
   - Efectivo: 1.000.000.000 Euros
   - Efectivo total incluyendo Cupón Corrido: 1.000.000.000 Euros

4. Importe unitario de los Valores:

   - Nominal unitario: 100.000 Euros
   - Número de valores: 10.000
   - Precio de Emisión: 100 %
   - Cupón Corrido: 0%
   - Efectivo inicial: 100.000 Euros

5. Fecha de emisión/ desembolso: 25 de noviembre de 2026

6. Fecha de vencimiento: 25 de noviembre de 2030 (plazo de vencimiento prorrogable 12 meses hasta el 25 de noviembre de 2031 – ver apartado 9 para información sobre el tipo de interés aplicable para el periodo de prórroga)

7. Tipo de interés fijo: No Aplica

8. Tipo de interés inicial fijo con amortización anticipada o cambio en el tipo fijo: No aplica

9. Tipo de interés variable: Aplica

   - Tipo de interés: EURIBOR 12 meses más 0,26% pagadero anualmente. Para el primer periodo de intereses se ultilizará el mismo método de cálculo sin interpolación. En caso de prórroga, será aplicable el mismo tipo de interés.

     El índice de referencia utilizado ha sido elaborado por The European Money Markets Institute (EMMI) inscrita en el registro de administradores e índices de referencia recogido en el artículo 36 del Reglamento (UE) 2016/1011 de Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2016, relativo al uso de índices de referencia en los instrumentos financieros mantenido por ESMA

- Nombre y descripción del subyacente en el que se basa: Euribor 12 meses.

- Determinación ISDA: No Aplicable

- Fecha de Determinación del Tipo de Interés: La fecha de determinación para el primer periodo de interés será el 23 de noviembre de 2026

- Descripción de toda perturbación del mercado o de la liquidación que afecte al subyacente: Apartado 4.8.E cuando el tipo no sea fijo de la Nota sobre Valores: Aplica

- Pantalla Relevante: Aplica. Pantalla Reuters EURIBOR01

- Indicación detallada de dónde se puede obtener información sobre rentabilidad histórica y previsible del subyacente y sobre su volatilidad: En la página web del European Money Markets Institute (EMMI): http://www.euribor.org o en Bloomberg en la pagina EBF.

- Eventos de crédito: No Aplica

- Supuesto de Alteración Adicional: No Aplica

- Momento de Determinación: La fijación del tipo de interés será a las 11:00 a.m. (hora de Bruselas) de dos días hábiles T2 antes de la fecha de inicio de cada periodo de interés

- Fórmula de Cálculo: El importe a pagar por intereses para cada Período de Interés se calculará aplicando la siguiente fórmula:

$$C = \frac{N * I * D}{360 * 100}$$

  Donde,

  C = importe bruto del cupón periódico.

  N = valor nominal de las Cédulas en cada momento.

  D = número exacto de días transcurridos entre la fecha de inicio del periodo de devengo de interés (incluida) y la fecha de pago del cupón correspondiente (excluida)

  I = tipo de interés aplicable

- Margen aplicable: 0,26%

- Fechas de determinación del tipo de interés aplicable: La fijación del tipo de interés se determinará dos días hábiles T2 antes de la fecha de inicio de cada periodo de interés

- Especificaciones del redondeo: El importe del cupón se redondeará a tres decimales; cuando el cuarto decimal sea “5” se redondeará al alza

- Procedimiento de publicación de la fijación de los nuevos tipos de interés: Para cada periodo de doce meses desde una Fecha de Pago de los cupones (tal y como dicho término se define a continuación) y la siguiente (cada uno de dichos periodos, un “Periodo de Interés”), el tipo anual interbancario ofrecido para depósitos a doce meses en euros, calculado por la Federación Bancaria de la Unión Europea, y publicado a las 11:00 horas de Bruselas del segundo Día Hábil previo a la fecha de inicio del periodo de interés relevante (la “Fecha de Determinación”) en la pantalla Reuters EURIBOR01 o cualquier otra página que la sustituya en ese servicio

- Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/360

- Convención día hábil: “Modified Following”. 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 corresponda al mes siguiente, en cuyo caso se adelantará al Día Hábil anterior) con el correspondiente ajuste de los intereses debidos. 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 (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer)

- Fecha de inicio de devengo de intereses: 25 de noviembre de 2026

- Fechas de pago de los cupones: Los intereses se devengarán día a día desde la Fecha de Desembolso y se pagarán los días 25 de noviembre de cada año (las “Fechas de Pago de los cupones”), siendo el pago del primer cupón de intereses ordinarios el 25 de noviembre de 2027 y el pago del último cupón el 25 de noviembre de 2030, coincidiendo con la Fecha de vencimiento. En caso de producirse una prórroga en el vencimiento de la emisión, adicionalmente se pagaría cupón el 25 de noviembre de 2031.

- Importes Irregulares: 0

- Tipo Mínimo: 0%

- Tipo Máximo: No Aplica

- Posibilidad de liquidación por entrega física del Subyacente en caso de pérdida total o parcial del nominal invertido en Valores Estructurados por amortización anticipada: No Aplica

- Intereses de demora: No aplicable

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 Fiscal: No Aplica

15. Amortización anticipada residual: No Aplica

16. Fecha de amortización final y sistema de amortización: Aplica

    - Fecha de amortización final: 25 de noviembre de 2030

    - Precio de amortización final: 100% sobre nominal

    - Vencimiento prorrogable: Aplica

    - Período de Vencimiento Prorrogado: 12 meses (hasta el 25 de noviembre de 2031). 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: 3,66%. Este tipo se ha calculado suponiendo que el tipo de interés de referencia se mantiene constante hasta el vencimiento de la emisión e igual al Euribor

12 meses del 16 de noviembre de 2026 que fue del 3,35%, y que el inversor mantiene la inversión hasta el vencimiento.

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: Clientes profesionales y contrapartes elegibles.

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: 19 de noviembre de 2026

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, Plaça de Sant Roc número 20.
35. Agente de Pagos: Banco de Sabadell, S.A. con domicilio social en Sabadell, 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 vigente a la fecha de las presentes Condiciones Finales son los siguientes:

   – Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 19 de febrero de 2026.

   – Acuerdo de emisión de D. Sergio Alejandro Palavecino Tomé y D. Gerardo Francisco Artiach Morenés de 16 de noviembre de 2026.

41. Asesores 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: Definitivo. Se espera que la presente emisión sea calificada antes de su desembolso como Aaa 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)	cuota fija anual de 600 € y cuota variable en función del número de inclusiones: de 26 a 100 inclusiones 500 € y de 101 inclusiones en adelante 300 €

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 responde a las necesidades habituales de financiación 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. Mercado regulado donde se solicita la admisión a cotización: AIAF

55. País o países donde se ha notificado el Folleto Base: No Aplica

56. Admisibilidad en el marco del BCE: Sí

57. Número de serie: No aplicable

58. Número de tramo: No aplicable

59. Información adicional en relación con valores con fines ”verdes” / “sociales” / “sostenibles”: No aplica

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

_____

D. Eduard López Corominas.
Director de Gestión Inversiones y Financiación de Banco Sabadell S.A.
Firmado en representación del emisor el 23 de noviembre de 2026 en Sant Cugat del Vallès.