

BancSabadell

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 V/2011 de Banco Sabadell, registradas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 15 de Diciembre de 2011, 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 16 de Diciembre de 2011.

Tomás Varela Muiña
Director General Adjunto

CONDICIONES FINALES

**Emisión de Cédulas Hipotecarias BEI V/2011 de
Banco Sabadell**

Importe nominal: 150.000.000 de Euros

Diciembre de 2011

**Emitida bajo el Folleto Base de
Valores No Participativos 2011, aprobado y registrado por la
Comisión Nacional de Mercado de Valores el día 29 de Marzo de 2011.**

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

Las presentes Condiciones Finales se complementan con el Folleto de Base de Valores no Participativos 2011, registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 29 de marzo de 2011 (el "**Folleto de Base**") y el Documento de Registro inscrito en la CNMV con fecha 29 de marzo de 2011 y deben leerse en conjunto con los mismos.

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 24 de Febrero de 2011 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 2 de Noviembre de 2011 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 presente Emisión 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, 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 sea modificado en el futuro y la norma que, en su caso, lo sustituya, el “**Reglamento del Mercado Hipotecario**”). No existen activos de sustitución ni 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 identificarán los préstamos y créditos que servirán de garantía a la Emisión de las Cédulas. Dicho registro deberá identificar 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 V/2011 de Banco Sabadell

2.3.3 **Código ISIN:** ES0413860265

2.3.4 Los valores objeto de la presente emisión podrán ser fungibles con otras cédulas hipotecarias del Emisor de posterior emisión.

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:** 12 de Diciembre de 2011
- 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 12 de Diciembre de 2021 (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. El Emisor está obligado a no superar en ningún momento los porcentajes límite establecidos en la Ley del Mercado Hipotecario.

Si, por razón de la amortización de los préstamos o créditos afectos o por cualquier otra causa sobrevenida el importe de las cédulas hipotecarias emitidas por el Emisor excediera de los límites señalados en la Ley del Mercado Hipotecario, el Emisor 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 amortizar anticipadamente las cédulas hipotecarias por el importe necesario para reestablecer el equilibrio. 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 3.10 %
 - 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, 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 12 de Marzo, 12 de Junio, 12 de Septiembre y 12 de Diciembre de cada año (las "**Fechas de Pago de Intereses**"), siendo el pago del primer cupón de intereses ordinarios el 12 de Marzo de 2012 y el pago del último cupón el 12 de Diciembre de 2021, 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 corresponda 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:

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

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

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:** 12 de Diciembre de 2021 (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 provisional de la Emisión:** Aaa on review for downgrade por Moody's Inverstors Service España, S.A.

La agencia de calificación mencionada ha sido registrada en la European Securities and Markets Authority de acuerdo con lo previsto en el Reglamento (CE) no 1060/2009 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 16 de septiembre de 2009 sobre las agencias de calificación crediticia.

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 **Fecha de solicitud de suscripción:** 30 de Noviembre de 2011

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 suscripción:** 12 de Diciembre de 2011
- **Fecha de Desembolso:** 12 de Diciembre de 2011
Siempre y cuando se hayan cumplido las condiciones enumeradas en el contrato de suscripción con anterioridad en al menos cinco días hábiles en la ciudad de Luxemburgo a la fecha de desembolso.

Si el Emisor entendiera que alguna de las condiciones no se cumplirá al menos cinco 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 cinco 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€

2.31 **TAE, TIR para el tomador de los valores:** 4.7030%. 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 3 meses del 14 de Noviembre de 2011 que fue 1.459% y que el inversor mantiene la inversión hasta el vencimiento.

2.32 **Interés efectivo previsto para el emisor:** 4.7033%. 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 3 meses del 14 de Noviembre de 2011 que fue 1.459% y que el inversor mantiene la inversión hasta el vencimiento.

INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

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

2.34 **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 25 de marzo de 2010.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 24 de Febrero de 2011.
- Acuerdo de emisión de D. José Oliu Creus y Tomás Varela Muiña, de fecha 2 de Noviembre de 2011.

El límite disponible de emisión del Folleto Base de Valores No Participativos 2011, una vez realizada la presente emisión, queda en 9.300 millones de Euros.

4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

En virtud de las facultades conferidas en el acuerdo del Consejo de Administración de fecha 24 de Febrero de 2011, al amparo de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 25 de marzo de 2010, 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 30 de Noviembre 2011