

CONDICIONES FINALES

Emisión de Cédulas Hipotecarias BEI I/2018

Banco de Sabadell, S.A.

390.000.000 Euros

Emitida bajo el Folleto Base de

Valores No Participativos 2018, registrado en la

Comisión Nacional de Mercado de Valores el día 10 de abril de 2018

Se advierte:

- a) que las "Condiciones Finales" se han elaborado a efectos de lo dispuesto en el artículo 5, apartado 4, de la Directiva 2003/71/CE y deben leerse en relación con el Folleto de Base¹ y el suplemento o suplementos al mismo que pudieran publicarse²;
- b) que el folleto de base y su suplemento o suplementos² se encuentran publicados en la página web de Banco Sabadell, https://www.grupbancsabadell.com/es/XTD/INDEX?url=/es/INFORMACION_ACCIONISTAS_E_INVERSORES/INFORMACION_FINANCIERA/EMISIONES_Y_FOLLETOS/FOLLETO_INFORMATIVO_DE_VALORES/index.html, y en la página web de la CNMV, www.cnmv.es, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 14 de la Directiva 2003/71/CE;
- c) que, a fin de obtener la información completa, deberán leerse conjuntamente el folleto de base y las condiciones finales;

Los valores descritos en estas "Condiciones Finales" se emiten por Banco de Sabadell, S.A., con domicilio social en Alicante 03007, Avenida Óscar Esplá, nº 37 y N.I.F. número A08000143 (en adelante, el "Emisor" o la "Entidad Emisora").

1. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

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

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

1.2 **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 sean objeto de participaciones hipotecarias o certificados de transmisión de hipoteca, 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

¹ El Folleto de Base incorpora por referencia el Documento de Registro de Banco Sabadell, registrado en CNMV el 27 de marzo de 2018.

² A la fecha de las presentes Condiciones Finales, no se han publicado suplementos al Folleto de Base.

todos los préstamos y créditos registrados, aquellos que cumplen las condiciones exigidas en la sección segunda de la Ley del Mercado Hipotecario.

1.3 Naturaleza y denominación de los valores:

- Emisión de Cédulas Hipotecarias BEI I/2018 de Banco de Sabadell, S.A.
- Código ISIN: ES0413860646
- Los valores objeto de la presente emisión podrán ser fungibles con otras cédulas hipotecarias del Emisor de posterior emisión.
- Divisa de la emisión: Euro.

1.4 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., Unipersonal (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 o Euroclear Bank, de acuerdo con lo establecido en el Folleto de Base.

1.5 Importe nominal y efectivo de la emisión:

- Nominal: 390.000.000 Euros
- Efectivo: 390.000.000 Euros

1.6 Importe nominal y efectivo de los valores / número de valores:

- Nominal unitario: 100.000 Euros
- Precio de Emisión: 100%
- Efectivo inicial: 100.000 Euros por valor.
- Número de valores: 3.900

1.7 Fecha de emisión y desembolso: 21 de diciembre de 2018.

1.8 Fecha de vencimiento: 21 de diciembre de 2026.

1.9 Tipo de interés fijo: 1,086% anual pagadero anualmente.

- Base de cálculo para el devengo de intereses: 30/360
- Convención día hábil: Following Business Day Unadjusted. En el caso de que alguna de las Fechas de Pago de Intereses (según este término se define a continuación) coincidiera con un día que no fuera un día hábil según el calendario TARGET2, el pago del mismo se trasladará al día hábil inmediatamente posterior, sin que los titulares de los valores tengan derecho a percibir intereses por dicho diferimiento. Se entenderá por "día hábil" 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).
- Fecha de inicio de devengo de intereses: 21 de diciembre de 2018.
- Importes Irregulares: N.A.
- Fechas de pago de los cupones: Los intereses se devengarán día a día desde la Fecha de Desembolso y se pagarán por años vencidos el 21 de diciembre de cada año (las "Fechas de Pago de Intereses"). El primer cupón será pagadero el 21 de diciembre de

2019 y el último cupón será pagadero el 21 de diciembre de 2026 coincidiendo con la Fecha de Amortización a vencimiento.

El abono de los cupones a los tenedores de las cédulas hipotecarias se realizará mediante abono en cuenta, a través de entidades participantes en Iberclear en cuyos registros aparezcan los inversores como titulares de los valores.

- Periodo de interés: serán los días existentes entre dos Fechas de Pago de Intereses, incluyendo la primera y excluyendo la segunda, excepto para el primer periodo de devengo que comprenderá los días existentes entre la Fecha de emisión/desembolso (incluida) y la primera Fecha de Pago de Intereses (excluida).
- Especificaciones para el redondeo: Todos los porcentajes resultantes de los cálculos indicados serán redondeados al alza más cercano 1/100.000.

1.10 Tipo de interés variable: N.A.

1.11 Tipo de interés indexado: N.A.

1.12 Tipo de interés con estructura ligada a un subyacente: N.A.

1.13 Cupón Cero: N.A.

1.14 Opciones de amortización o cancelación anticipada:

- Para el emisor: De acuerdo con lo establecido en la Ley del Mercado Hipotecario, 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 valor nominal y en la proporción que se determine para cada uno de los títulos en una fecha de pago de intereses, 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 AIAF Mercado Renta Fija, a IBERCLEAR y a los titulares de los mismos, a estos últimos mediante la publicación del correspondiente anuncio en un periódico de difusión nacional.

- Para el inversor: No existen opciones de amortización anticipada por parte de los tenedores de los valores.
- Obligatoria: No.
- Importe/s de la amortización: Total /Parcial.
- Estructura de Cancelación Anticipada: N.A.

1.15 Fecha de amortización final y sistema de amortización:

- Fecha: 21 de diciembre de 2026.
- Precio de amortización final: 100% sobre nominal (a la par), libre de gastos y comisiones para los tenedores de los valores.
- Estructura de Amortización Final: N.A.

1.16 **Activos de sustitución y/o instrumentos financieros derivados vinculados:** No.

1.17 **TIR para el tomador de los Valores:** 1,085%.

- *RATING*

Rating de la Emisión: La presente emisión tiene asignada la siguiente calificación crediticia ("rating"): Aa1 por Moody's Inverstors Service España, S.A.

Esta agencia de calificación 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*

1.19 **Colectivo de potenciales suscriptores a los que se dirige la emisión:** Colocación privada al Banco Europeo de Inversiones (BEI).

1.20 **Importe de suscripción mínimo / máximo:** N.A.

1.21 **Período de solicitud de Suscripción:** 12 de diciembre de 2018.

1.22 **Plazos de la oferta pública y descripción del proceso de solicitud:** N.A.

1.23 **Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores:** N.A.

1.24 **Método y plazos de entrega de los valores:** N.A.

1.25 **Publicación de los resultados:** N.A.

1.26 **Entidades Directoras:** N.A.

Entidades Co- Directoras: N.A.

1.27 **Entidades Aseguradoras:** N.A.

1.28 **Entidades Colocadoras:** Banco de Sabadell, S.A., con domicilio social en Alicante 03007, Avenida Óscar Esplá, nº37.

1.29 **Entidades Coordinadoras:** N.A.

1.30 **Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez:** N.A.

- *INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES*

1.31 **Agente de Cálculo:** Banco de Sabadell, S.A.

1.32 **Agente de Pagos:** Banco de Sabadell, S.A., con domicilio social en Alicante 03007, Óscar Esplá, nº 37.

1.33 **Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión:** TARGET2

1.34 **Entidades Depositarias:** N.A.

1.35 **Entidades de liquidez:** N.A.

1.36 **Liquidación de los valores:** Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (IBERCLEAR), con domicilio social en la plaza de la Lealtad, n.º1, Madrid. El Emisor se compromete a facilitar la compensación y liquidación de los valores a través de Clearstream Banking Société Anonyme y/o Euroclear Bank S.A./N.V.

- *INFORMACIÓN ADICIONAL*

1.37 **Gastos de la emisión:**

Comisiones: NA Euros
Gastos CNMV: 39.000 Euros
Gastos AIAF: 3.900 Euros
Gastos Iberclear: 1.210 Euros
Otros gastos: 0 Euros
Total gastos de la emisión: 44.110 Euros.

1.38 **Mercados regulados en los que están admitidos a cotización los valores de la misma clase emitidos por Banco Sabadell:** AIAF Mercado de Renta Fija.

1.39 **País o países donde tiene lugar la oferta u ofertas públicas:** N.A.

1.40 **País donde se solicita la admisión a cotización en uno o varios mercados regulados:** España (AIAF Mercado de Renta Fija).

2. ACUERDOS DE EMISIÓN 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, los cuales se encuentran plenamente vigentes a la fecha de las presentes Condiciones Finales, son los que se enuncian a continuación:

- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 8 de marzo de 2018.
- Acuerdo de emisión de Jose Luis Negro Rodríguez y D. Sergio Alejandro Palavecino Tomé de 16 de noviembre de 2018.

Para la presente emisión, no se ha constituido un Sindicato de Tenedores.

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

D. Sergio Alejandro Palavecino Tomé
Subdirector General
Sant Cugat del Vallès, a 12 de diciembre de 2018