

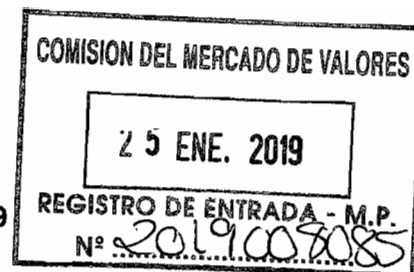
## CONDICIONES FINALES

Emisión de Cédulas Hipotecarias I/2019

Banco de Sabadell, S.A.

1.250.000.000 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 Base<sup>1</sup> y el suplemento o suplementos al mismo que pudieran publicarse<sup>2</sup>;
- b) que el folleto de base y su suplemento o suplementos<sup>2</sup> 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/?menuid=39324&language=es](https://www.grupbancsabadell.com/es/XTD/INDEX/?url=/es/INFORMACION_ACCIONISTAS_E_INVERSORES/INFORMACION_FINANCIERA/EMISIONES_Y_FOLLETOS/?menuid=39324&language=es)  
  
y en la página web de la CNMV, [www.cnmv.es](http://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, Avenida Óscar Esplá, nº37, siendo el país de constitución, España. y N.I.F. número A08000143 (en adelante, el "Emisor" o la "Entidad Emisora").

### 1. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

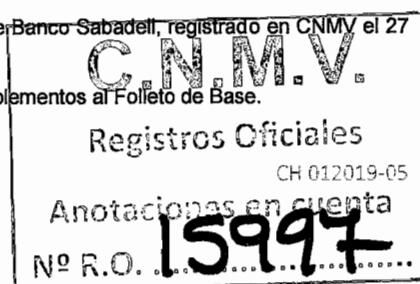
- *TÉRMINOS Y CONDICIONES ESPECÍFICOS DE LA EMISIÓN (Véase términos y condiciones generales del tipo de valor emitido en el Folleto de Base)*

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

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

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



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.

### 1.3 Naturaleza y denominación de los valores:

- Emisión de Cédulas Hipotecarias I/2019 de Banco de Sabadell, S.A.
- Código ISIN: ES0413860695
- 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.

### 1.5 Importe nominal y efectivo de la emisión:

- Nominal: 1.250.000.000 Euros
- Efectivo: 1.250.000.000 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: 12.500.

### 1.7 Fecha de emisión y desembolso: 30 de enero de 2019

### 1.8 Fecha de vencimiento: 30 de enero de 2022.

### 1.9 Tipo de interés fijo: N.A.

### 1.10 Tipo de interés variable: Euribor a 12 meses más 0,130%, pagadero anualmente.

- Tipo de Subyacente: Euribor a 12 meses.
- Nombre y descripción del subyacente en el que se basa: El Euribor (Euro Interbank Offered Rate) es el índice de tipo de interés de referencia para el mercado del Euro y está patrocinado por *European Money Markets Institute* (EMMI) y EURIBOR ACI.
- Indicación de dónde puede obtenerse información sobre rentabilidad histórica y previsible del subyacente y sobre su volatilidad: En la página web de la *European Money Markets Institute* (EMMI): <http://www.euribor.org> o en Bloomberg en la página EBF.
- 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 (excluida) y la fecha de pago del cupón correspondiente (incluida)

I = tipo de interés aplicable

- Margen aplicable: 0,130%.
- Fechas de determinación del tipo de interés aplicable: La fijación del tipo de interés será a las 11:00 a.m. (hora de Bruselas) de dos días hábiles TARGET2 antes de la fecha de inicio de cada periodo de interés (la “Fecha de Determinación del Tipo 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.

Si en alguna Fecha de Determinación del Tipo de Interés no estuviese disponible la “Pantalla Relevante”, el Emisor solicitará cotizaciones y calculará la media aritmética simple de los tipos ofrecidos, por cuatro banco de primer orden, seleccionados por el Emisor, que operen en la Zona Euro, a las 11:00 a.m. (hora de Barcelona) de la Fecha de Determinación del Tipo de Interés para depósitos a 12 meses y de importes equivalentes a esta emisión.

Si en la Fecha de Determinación del Tipo de Interés sólo se obtienen dos o tres cotizaciones, el Agente de Cálculo determinará la media aritmética simple de los tipos de interés cotizados.

Si se obtiene únicamente una o ninguna cotización, el Emisor determinará la media aritmética simple de los tipos cotizados por cuatro bancos de primer orden en el mercado o mercados financieros seleccionados por el Agente de Cálculo, aproximadamente a las 11:00 a.m. (hora local del o de los mercados seleccionados) de la Fecha de Determinación del tipo de interés, para préstamos a 12 meses.

Todos los porcentajes resultantes de los cálculos antes indicados serán redondeados al alza más cercano 1/100.000. Las definiciones relativas al tipo EURIBOR doce meses aprobadas por la *European Money Markets Institute* (EMMI) y EURIBOR ACI que fueran eventualmente complementarias a la presente, podrán ser aplicadas por el Emisor.

- 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 TARGET2 (Trans-European Automated Real-Time Gross Settlement Express Transfer).
- Fecha de inicio de devengo de intereses: 30 de enero de 2019

- Fechas de pago de los cupones: Los intereses se devengarán día a día desde la Fecha de Desembolso y se pagarán por años vencidos los días 30 de enero de cada año (las “Fechas de Pago de los cupones”), siendo el pago del primer cupón de intereses ordinarios el 30 de enero de 2020 y el pago del último cupón el 30 de enero de 2022, coincidiendo con la Fecha de Amortización a vencimiento.
- Importes Irregulares: N.A.
- Tipo Mínimo: 0%
- Tipo Máximo: 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: El Emisor podrá amortizar de forma anticipada esta emisión. La amortización podrá llevarse a cabo en cualquier momento, con un preaviso mínimo de 10 días hábiles. La amortización podrá ser total o parcial. En caso de amortización anticipada parcial se hará por reducción del nominal o bien mediante la amortización de aquellos valores de la presente emisión que el Emisor pueda tener en autocartera, con sujeción a la normativa aplicable. El Precio de Amortización será a la par más los intereses devengados y no pagados del cupón anual vigente en el momento que se produzca la amortización.

No obstante lo anterior, se podrán amortizar anticipadamente valores, por parte del Emisor, siempre que, por cualquier causa, obren en poder y posesión legítima del Emisor. En este caso, el plazo mínimo de preaviso para realizar la notificación de amortización será de al menos dos días hábiles. En caso de efectuarse en mercado, cualquier recompra de valores por parte del Emisor, se realizará conforme a la normativa vigente.

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 Reglamento del Mercado Hipotecario. 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:30 de enero de 2022.
- 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:** 0,002%. 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 22 de enero de 2019 que fue del -0,115%, y que el inversor mantiene la inversión hasta el vencimiento.

- *RATING*

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

Se espera obtener la calificación definitiva después del desembolso de la emisión.

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 a un inversor cualificado.

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

**1.21 Fecha de solicitud de Suscripción:** 25 de enero de 2019.

**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 Entidad Colocadora:** Banco de Sabadell, S.A. con domicilio social en Alicante, 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, Avenida Óscar Esplá, nº37.
- 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 Luxembourg o Euroclear Bank.

*- INFORMACIÓN ADICIONAL*

**1.37 Gastos de la emisión:**

Comisiones: 0 Euros.  
Gastos CNMV: 510,05 Euros.  
Gastos AIAF: 2.800 Euros  
Gastos Iberclear: 907,50 Euros  
Otros gastos: 0 Euros  
Total gastos de la emisión: 4.217,55 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 D. Tomás Varela Muiña y Sergio Alejandro Palavecino Tomé de 25 de Enero de 2019.

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 25 de enero de 2019