

D. SERGIO ALEJANDRO PALAVECINO TOMÉ, 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/2014 de Banco Sabadell, registradas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 11 de diciembre de 2014, coincide exactamente con el archivo enviado telemáticamente.

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 11 de diciembre de 2014.

Sergio Alejandro Palavecino Tomé
Subdirector General

CONDICIONES FINALES

Emisión de Cédulas Hipotecarias BEI V/2014

Banco de Sabadell, S.A.

100.000.000 Euros

Emitida bajo el Folleto Base de

Valores No Participativos 2014, registrado en la

Comisión Nacional de Mercado de Valores el día 29 de abril de 2014.

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, www.grupbancsabadell.com, 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;

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, Plaza Sant Roc, nº 20 y N.I.F. número A08000143 (en adelante, "Banco Sabadell", el "Banco", la "Entidad Emisora" o el "Emisor").

D. Sergio Alejandro Palavecino Tomé, actuando como Subdirector General de Banco de Sabadell S.A., en virtud del acuerdo del Consejo de Administración de la Entidad Emisora de fecha 20 de febrero de 2014, acuerda las restantes características de los Valores objeto de la presente emisión, salvo las ya especificadas en el acuerdo de emisión de fecha 19 de noviembre de 2014 de D. José Oliu Creus y D. Tomás Varela Muiña, y en nombre y representación del Emisor, asume la responsabilidad de las informaciones contenidas en estas "Condiciones Finales".

D. Sergio Alejandro Palavecino Tomé declara que tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en las siguientes "Condiciones Finales" es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

¹ El Folleto de Base incorpora por referencia el Documento de Registro de Banco Sabadell, registrado en CNMV el 14 de abril de 2014.

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

2. 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)

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:**

- Emisión de Cédulas Hipotecarias BEI V/2014 de Banco de Sabadell, S.A.
- Código ISIN: ES0413860406
- Los valores objeto de la presente emisión podrán ser fungibles con otras cédulas hipotecarias del Emisor de posterior emisión.
- Divisa de la emisión: Euro.

2.4 **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.

2.5 **Importe nominal y efectivo de la emisión:**

- Nominal: 100.000.000 Euros.
 - Efectivo: 100.000.000 Euros.
- 2.6 **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: 1.000.
- 2.7 **Fecha de emisión y desembolso:** 5 de diciembre de 2014.
- 2.8 **Fecha de vencimiento:** 5 de diciembre de 2022.
- 2.9 **Tipo de interés fijo:** N.A.
- 2.10 **Tipo de interés variable:** Euribor a 3 meses más el margen aplicable.
- Tipo de subyacente: Euribor a 3 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: 0,40%

- 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 tres 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 tres 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.

En el caso en que, para un determinado período de interés, el tipo Euribor 3 meses no hubiera sido publicado por la publicación prevista en el párrafo anterior a las 11:00 horas de Bruselas de la Fecha de Determinación, el tipo Euribor 3 Meses se determinará por el Emisor, y será la media aritmética simple de los tipos de interés interbancarios, ofertados por las principales oficinas de cuatro grandes bancos de la zona euro, para operaciones de depósitos a tres meses, por un importe similar al del nominal de la presente Emisión aproximadamente a las 11:00 horas de Bruselas de la Fecha de Determinación conforme a las reglas establecidas en el párrafo anterior.

En el supuesto de que alguno de los cuatro grandes bancos no suministraran declaración de cotización, será de aplicación el tipo que resulte de aplicar la media aritmética simple de los tipos declarados por al menos dos de los restantes bancos.

En ausencia o imposibilidad de obtención de los tipos establecidos en los párrafos anteriores, será de aplicación el último tipo de interés de referencia aplicado al último periodo de devengo de intereses y así por periodos de devengo de intereses sucesivos en tanto en cuanto se mantenga dicha situación.

Todos los porcentajes resultantes de los cálculos antes indicados serán redondeados al alza más cercano 1/100.000. Las definiciones relativas al tipo EURIBOR tres 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: 5 de diciembre de 2014.
 - Fechas de pago de los cupones: Los intereses se devengarán día a día desde la Fecha de Desembolso y se pagarán por trimestres vencidos los días 5 de marzo, 5 de junio, 5 de septiembre y 5 de diciembre de cada año (las “Fechas de Pago de los cupones”), siendo el pago del primer cupón de intereses ordinarios el 5 de marzo de 2015 y el pago del último cupón el 5 de diciembre de 2022, coincidiendo con la Fecha de Amortización a vencimiento.
 - Importes Irregulares: N.A.
 - Tipo Mínimo: N.A.
 - Tipo Máximo: N.A.
 - Interés 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 (excluida) y hasta la fecha de recepción por el tenedor de las Cédulas de la cantidad impagada en su integridad (incluida) y se calcularán aplicando sobre la suma no pagada el tipo que resulte de sumar 2,09% (209 puntos básicos) al tipo EURIBOR a 3 meses, recalculándose (“rollover”) dicho tipo, de ser necesario, a la expiración de cada periodo de tres meses.
- 2.11 **Tipo de interés indexado:** N.A.
- 2.12 **Tipo de interés con estructura ligada a un subyacente:** N.A.
- 2.13 **Cupón Cero:** N.A.
- 2.14 **Opciones de amortización cancelación anticipada:**
- 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 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 de la amortización: Total /Parcial.
- Estructura de Cancelación Anticipada: N.A.

2.15 Fecha de amortización final y sistema de amortización:

- Fecha: 5 de diciembre 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.

2.16 TIR para el tomador de los Valores: 0,4886%. 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 24 de noviembre de 2014 que fue del 0,081%, y que el inversor mantiene la inversión hasta el vencimiento.

- RATING

2.17 Rating de la Emisión: La presente emisión tiene asignada la siguiente calificación crediticia provisional (“ratings”): A3 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

- 2.18 **Colectivo de potenciales suscriptores a los que se dirige la emisión:** Colocación privada al Banco Europeo de Inversiones (BEI).
- 2.19 **Importe de suscripción mínimo/máximo:** N.A.
- 2.20 **Fecha de solicitud de Suscripción:** 27 de noviembre de 2014
- 2.21 **Plazos de la oferta pública y descripción del proceso de solicitud:** N.A.
- 2.22 **Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores:** N.A.
- 2.23 **Método y plazos de entrega de los valores:** N.A.
- 2.24 **Publicación de los resultados:** N.A.
- 2.25 **Entidades Directoras:** N.A.
Entidades Co- Directoras: N.A.
- 2.26 **Entidades Aseguradoras:** N.A.
- 2.27 **Entidades Colocadoras:** Banco de Sabadell, S.A. con domicilio social en Sabadell 08201, Plaza Sant Roc, nº 20.
- 2.28 **Entidades Coordinadoras:** N.A.
- 2.29 **Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez:** N.A.

- INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

- 2.30 **Agente de Cálculo:** Banco de Sabadell, S.A.
- 2.31 **Agente de Pagos:** Banco de Sabadell, S.A., con domicilio social en Sabadell 08201, Plaza Sant Roc, nº 20.
- 2.32 **Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión:** TARGET2
- 2.33 **Entidades Depositarias:** N.A.
- 2.34 **Entidades de liquidez:** N.A.
- 2.35 **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

2.36 Gastos de la emisión:

Comisiones: 0 Euros.

Gastos CNMV: 0 Euros.

Gastos AIAF: 2.000 Euros

Gastos Iberclear: 605 Euros

Otros gastos: 0 Euros

Total gastos de la emisión: 2.605Euros.

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

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

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

3. ACUERDOS DE EMISIÓN DE LOS VALORES Y DE CONSTITUCIÓN DEL SINDICATO DE TENEDORES DE BONOS

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 de la Junta General Ordinaria de fecha 26 de marzo de 2013.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 20 de febrero de 2014.
- Acuerdo de emisión de D. José Oliu Creus y D. Tomás Varela Muiña de 19 de noviembre de 2014

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

Banco de Sabadell, S.A.

P.p.

D. Sergio Alejandro Palavecino Tomé
Sant Cugat del Vallès, a 26 de noviembre de 2014