

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 II/2010 de Banco Sabadell, registradas en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 8 de Julio de 2010, 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 9 de Julio de 2010.

Tomás Varela Muiña
Director General Adjunto

CONDICIONES FINALES

**Emisión de Cédulas Hipotecarias II/2010 de
Banco Sabadell**

Importe Nominal: 500.000.000 de Euros

Junio de 2010

**Emitida bajo el Folleto Base de
Valores No Participativos 2010, aprobado y registrado por la
Comisión Nacional de Mercado de Valores el día 30 de Marzo de 2010.**

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

Las presentes Condiciones Finales se complementan con el Folleto de Base de Valores no Participativos 2010, registrado en la Comisión Nacional del Mercado de Valores con fecha 30 de marzo de 2010 (el "**Folleto de Base**") y el Documento de Registro inscrito en la CNMV con fecha 30 de marzo de 2010 y deben leerse en conjunto con el mismo.

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 Sant Roc, nº 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 18 de Febrero de 2010 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 22 de Junio de 2010 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 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.

2. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

CARACTERÍSTICAS PRINCIPALES

2.1 Emisor: Banco de Sabadell, S.A.

2.2 Garante y naturaleza de la garantía: El capital y los intereses de las emisiones de Cédulas Hipotecarias 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 emisión de Bonos Hipotecarios, sin perjuicio de la responsabilidad patrimonial universal de la entidad emisora y, si existen, por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura y por los flujos económicos generados por los instrumentos financieros derivados vinculados a cada emisión, de conformidad con lo previsto en la Ley 2/1981, de 25 de marzo,

de Regulación del Mercado Hipotecario, en el Real Decreto 716/2009 de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981, y en la ley 41/2007 de 7 de Diciembre por la que se modifica la ley 2/1981. No existen derivados afectos a la emisión. El Emisor llevará el registro contable especial al que se refiere el artículo 12 de la Ley del Mercado Hipotecario, donde se identifican los préstamos y créditos que sirven de garantía a la Emisión de las Cédulas y, si existen, de los activos de sustitución inmovilizados para darles cobertura, así como, 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 II de la Ley del Mercado Hipotecario.

2.3 Naturaleza y denominación de los valores:

2.3.1 Cédulas Hipotecarias II/2010 de Banco Sabadell

2.3.2 Código ISIN: ES0413860190

2.3.3 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: 500.000.000 de Euros

2.5.2 Efectivo: 500.000.000 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%

2.6.3 Efectivo inicial: 100.000 Euros por valor

2.7 Fecha de emisión: 30 de junio del año 2010

2.8 Tipo de interés: Tipo de interés variable.

(Información adicional sobre el tipo de interés de los valores puede encontrarse en el epígrafe 2.14 de las presentes "Condiciones Finales")

2.9 Fecha de amortización final y sistema de amortización:

2.9.1 Amortización Final al vencimiento de la misma, el 30 de junio del año 2013

2.9.2 Amortización a la par, libre de gastos y comisiones para el tenedor

(Información adicional sobre las condiciones de amortización de los valores puede encontrarse en el epígrafe 2.17 de las presentes "Condiciones Finales".)

2.10 Opciones de amortización anticipada:

2.10.1 Para el emisor:

2.10.1.a: Por lo que se refiere a las Cédulas Hipotecarias, de acuerdo con lo establecido en la Ley 2/1981 de 25 de marzo que regula el mercado hipotecario, en su versión actual, el Emisor no podrá 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 la propia Ley, deducido el importe íntegro de cualquier préstamo o crédito afecto a Bonos hipotecarios o Participaciones hipotecarias. Las Cédulas Hipotecarias podrán estar respaldadas hasta un límite del 5 por 100 del principal emitido por los activos de sustitución aptos para servir de cobertura. El Emisor está obligado a no superar en ningún momento los porcentajes límite de emisión establecidos por la Ley 2/1981. No obstante si el límite se traspasara por incrementos en las amortizaciones de los préstamos y créditos afectos o por cualquier otra causa sobrevenida, la entidad emisora deberá restablecer el equilibrio mediante las actuaciones previstas en el apartado 2 del artículo 25 del Real Decreto 716/2009. De optarse por la amortización de las Cédulas Hipotecarias ésta se realizará 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.

En el supuesto de producirse amortizaciones de Cédulas Hipotecarias por este motivo, éstas se anunciarán a la CNMV, a la Sociedad Rectora del mercado secundario donde estén admitidas a cotización los valores, a la entidad encargada del registro de los valores y a los titulares de los mismos, a estos últimos, exclusivamente a criterio del Emisor y de acuerdo con la legislación vigente, mediante la publicación del correspondiente anuncio en los Boletines Oficiales de Cotización de los mercados secundarios donde coticen los valores, o en un periódico de difusión nacional o en los tabloneros de anuncios de la red de oficinas del Emisor.

2.10.1.b: Adicionalmente, el Emisor podrá amortizar anticipadamente en cada fecha de pago de intereses la totalidad de la Emisión, siempre que hubiera transcurrido, al menos, un año desde la emisión de la misma.

2.10.2 **Para el inversor:** no existe opción de amortización anticipada por parte del inversor.

2.11 **Admisión a cotización de los valores:** Mercado AIAF de Renta Fija.

2.12 **Representación de los valores:** Anotaciones en Cuenta gestionadas por la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A., Unipersonal (Iberclear), sita en Plaza de la Lealtad, nº 1, 28014 Madrid, junto con sus entidades participantes. Asimismo, el emisor podrá facilitar la liquidación y compensación de los valores a través de Euroclear y/o Clearstream Luxemburgo.

TIPO DE INTERÉS Y AMORTIZACIÓN

2.13 **Tipo de interés fijo:** N.A.

2.14 **Tipo de interés variable:** EURIBOR 1 mes + 2%. Pagadero mensualmente.

2.14.1 Página de referencia o fuente de referencia para el subyacente: Reuters, página Euribor 01 (publicado a las 11:00 horas de la mañana de la CET) o aquella otra que la pueda sustituir.

Si en alguna Fecha de Determinación del Tipo de Interés no estuviese disponible la "Pantalla Relevante", el Agente de Cálculo solicitará cotizaciones y calculará la media aritmética (redondeada, si fuera necesario, a la diez milésima del punto porcentual más próxima al alza) de los tipos ofrecidos, por cuatro bancos de primer orden: DEUTSCHE BANK AG, BANCO SANTANDER S.A., SOCIÉTÉ GÉNÉRALE y BARCLAYS BANK PLC que operan en el mercado Interbancario de Londres (para referencias LIBOR) o en la Zona Euro (para referencias EURIBOR), para depósitos de igual plazo al Periodo de Interés a las 11:00 a.m. (hora de Londres para referencias LIBOR, y hora de Barcelona para referencias EURIBOR) en la Fecha de Determinación del Tipo de Interés y de importe equivalente 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 (redondeada como se ha especificado) de los tipos de interés cotizados.

Si se obtiene únicamente una cotización, el Agente de Cálculo determinará la media aritmética (redondeada como se ha especificado) de los tipos cotizados por otros cuatro bancos de primer orden en el mercado o mercados financieros seleccionados por el Agente de Cálculo (hora local del o de los mercados seleccionados) en la Fecha de Determinación del tipo de interés, para préstamos de igual plazo al Periodo de Interés.

2.14.2 Fórmula de Cálculo:

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

donde:

- C* = Importe bruto del cupón periódico
- N* = Nominal del valor
- I* = Tipo de interés nominal anual
- Base* = Act/360
- D* = Días naturales transcurridos entre la Fecha de Inicio del Periodo de Devengo de Interés (incluida) y la Fecha de Pago del cupón correspondiente (excluida), computándose tales días de acuerdo con la Base establecida y teniendo en cuenta la convención de días hábiles aplicable.

2.14.3 Agente de Cálculo: Banco de Sabadell, S.A.

2.14.4 Procedimiento de publicación del tipo de interés aplicable a cada periodo de devengo: El tipo de interés de referencia y el importe del cupón se comunicarán al mercado oficial de renta fija AIAF en el plazo máximo de un día hábil a partir de su determinación.

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

2.14.6 Fecha de inicio de devengo de intereses: Fecha de Emisión, el 30 de junio de 2010

2.14.7 Fechas de pago de los cupones: Cupones pagaderos mensualmente, cada día 30, excepto en el mes de febrero que se pagará el último día del mes, desde el 30 de julio de 2010 y hasta la Fecha de Vencimiento, inclusive. En caso de coincidir con fecha inhábil para TARGET2, la fecha de pago del cupón se trasladará al siguiente día hábil, sin que los titulares de los valores tengan derecho a percibir intereses adicionales por dicho diferimiento.

- 2.14.8 Importes Irregulares: N.A
- 2.14.9 Tipo Mínimo: N.A.
- 2.14.10 Tipo Máximo: N.A.
- 2.14.11 Otras características relacionadas con el tipo de interés indexado: N.A.
- 2.14.12 Fecha de determinación del tipo de interés de referencia, del tipo de interés aplicable y del cupón: El segundo día hábil para TARGET2, anterior al del inicio del período de devengo correspondiente, siendo el primer día de determinación el 28 de junio de 2010.
- 2.15 Tipo de interés referenciado a un índice: N.A**
- 2.16 Cupón Cero: N.A.**
- 2.17 Amortización de los valores:**
 - 2.17.1 Fecha de Amortización a vencimiento: 30 de junio del año 2013
Precio: 100 % (a la par), libre de gastos para los tenedores de los valores.
 - 2.17.2 Amortización Anticipada por el Emisor: Ver el epígrafe 2.10.1. Precio: 100% (a la par), libre de gasto para los tenedores de los valores. Asimismo, el emisor entregará al inversor la cantidad correspondiente a la par más el cupón corrido sobre el nominal amortizado.
 - 2.17.3 Amortización Anticipada por el tenedor: N.A.
 - *RATING*
- 2.18 Rating provisional de la Emisión: Aaa por Moody's Investors Service**
 - *DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN*
- 2.19 Colectivo de potenciales suscriptores a los que se dirige la emisión:**
Inversores cualificados
- 2.20 Período de Solicitudes de Suscripción:** 23 de junio del año 2010
- 2.21 Tramitación de la suscripción:** Directamente a través de las entidades colocadoras.
- 2.22 Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores:**
Discrecional.

- 2.23 Fecha de Emisión, Suscripción y Desembolso:** El 30 de junio de 2010
- 2.24 Entidades Directoras:** N.A
- 2.25 Entidades Aseguradoras:** N.A.
- 2.26 Entidades Colocadoras:** Banco Sabadell.
- 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 estos valores, amparados por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de Regulación del Mercado Hipotecario, y Real Decreto 716/2009, de 24 de abril, por el que se desarrollan determinados aspectos de la Ley 2/1981
- No obstante, existen restricciones a la venta en EE.UU y Reino Unido.
- 2.29 Representación de los inversores:** No procede la constitución de un sindicato de cedulistas.
- 2.30 TAE, TIR para el tomador de los valores:** 2,5123%. Este tipo se ha calculado suponiendo que el tipo de interés de referencia se mantiene constante durante toda la vida de la emisión e igual al Euribor1 mes del 22 de junio de 2010 que fue 0,45%.
- 2.31 Interés efectivo previsto para el emisor:** 2,5136%. Este tipo se ha calculado suponiendo que el tipo de interés de referencia se mantiene constante durante toda la vida de la emisión e igual al Euribor1 mes del 22 de junio de 2010 que fue 0,45%, y asumiendo los siguientes gastos de la emisión:
- 2.32** Gastos CNMV: 9.646,38€
- Gastos AIAF: 5.000€
- Gastos Iberclear: 580€
- Total gastos de la emisión: 15.226,38€
- *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:** TARGET 2

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

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 19 de marzo de 2009.
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 18 de Febrero de 2010.
- Acuerdo de emisión de D. José Oliu Creus y Tomás Varela Muiña, de fecha 22 de junio de 2010.

El límite disponible de emisión del Folleto Base de Valores No Participativos 2010, una vez realizada la presente emisión, queda en 9.000 millones de Euros.

4. ACUERDOS DE ADMISIÓN A NEGOCIACIÓN

En virtud de las facultades conferidas en el acuerdo del Consejo de Administración de fecha 18 de Febrero de 2010, al amparo de la autorización concedida por la Junta General de Accionistas de 19 de marzo de 2009, se solicitará 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 se realizará a través de la Sociedad de Gestión de los Sistemas de Registro, Compensación y Liquidación de Valores, S.A. Unipersonal (IBERCLEAR) y sus entidades participantes. Asimismo, el emisor podrá facilitar la liquidación y compensación de los valores a través de Euroclear y/o Clearstream Luxemburgo.

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 1564/1989 de 22 de diciembre por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Sociedades Anónimas, 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 11-11-2005 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 23 de Junio de 2010