

CONDICIONES FINALES

Emisión de Cédulas Hipotecarias 1/2023

Banco de Sabadell, S.A.

1.000.000.000 Euros

Emitida bajo el Folleto Base de

Valores No Participativos 2022, registrado en la

Comisión Nacional de Mercado de Valores el día 17 de noviembre de 2022.

MiFID II Gobernanza de productos / Únicamente Profesionales y Contrapartes Elegibles– Mercado Destinatario – Exclusivamente a los efectos del proceso de aprobación del producto de cada productor, la evaluación del mercado destinatario de los Valores constituidos por Cédulas Hipotecarias, (i) el mercado destinatario son únicamente los profesionales y las contrapartes elegibles tal y como cada uno se define en la Directiva 2014/65/UE ("MiFID II") y (ii) son susceptibles de ser distribuidos a través de todos los canales de distribución permitidos por MiFID II. Cualquier persona que posteriormente recomiende, ofrezca o venda ("Distribuidor") las Cédulas Hipotecarias deberá tener en cuenta la evaluación del mercado destinatario del productor; siendo no obstante los Distribuidores responsables de realizar su propia evaluación del mercado destinatario de las Cédulas Hipotecarias (bien adoptando o afinando la evaluación del mercado destinatario del Productor).

De conformidad con lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 8 del Reglamento (UE) 2017/1129, se advierte:

- a) que las "Condiciones Finales" se han elaborado a efectos del presente Reglamento y deben leerse conjuntamente con el Folleto Base y el suplemento o suplementos al mismo que pudieran publicarse¹;
- b) que el Folleto Base y su suplemento o suplementos se encuentran publicados en la página web de Banco Sabadell, <https://www.grupbancsabadell.com/corp/es/inicio.html>², y en la página web de la CNMV, www.cnmv.es³, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 21 y 23 del Reglamento (UE) 2017/1129;

La dirección del sitio web en que se publicará el Documento de Registro Universal, el Folleto Base y las Condiciones Finales es <https://www.grupbancsabadell.com/corp/es/inicio.html>²

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 Alicante 03007, Avenida Óscar Esplá, nº37 y N.I.F. número A08000143 y código LEI SI5RG2M0WQQLZCXKRM20 (en adelante, el "Emisor" o la "Entidad Emisora").

D. Eduardo López Corominas, en su condición de Director de Gestión de Inversiones y Financiación de Banco Sabadell, en nombre y representación del Emisor y en virtud de las facultades otorgadas a su favor por acuerdo del Consejo de Administración de Banco Sabadell de 27 de abril de 2022 asume la responsabilidad por el contenido de las presentes Condiciones Finales.

D. Eduardo López Corominas en la representación que ostenta, declara que, tras comportarse con una diligencia razonable para garantizar que así es, la información contenida en las presentes Condiciones Finales, de la cual es responsable, es, según su conocimiento, conforme a los hechos y no incurre en ninguna omisión que pudiera afectar a su contenido.

¹ A la fecha de las presentes Condiciones Finales, no se han publicado suplementos al Folleto Base

² La información contenida en esta página web no forma parte del presente Folleto Base y no ha sido examinada ni aprobada por la CNMV

³ La información contenida en esta página web no forma parte del presente Folleto Base

A. DESCRIPCIÓN, CLASE Y CARACTERÍSTICAS DE LOS VALORES EMITIDOS

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

1. Naturaleza y denominación de los valores:

- Cédulas Hipotecarias
- Código ISIN: ES0413860836
- Representación de los valores: Anotaciones en Cuenta
- Los Valores integrantes de la presente emisión podrán tener la consideración de fungibles con otros de igual naturaleza que pudieran emitirse con posterioridad.

2. Divisa de la emisión: EUR

3. Importe de la Emisión:

- Nominal: 1.000.000.000 Euros
- Efectivo: 996.920.000 Euros
- Efectivo total incluyendo Cupón Corrido: 996.920.000 Euros

4. Importe unitario de los Valores:

- Nominal unitario: 100.000 Euros
- Número de valores: 10.000
- Precio de Emisión: 99,692 %
- Cupón Corrido: 0%
- Efectivo inicial: 99.692 Euros

5. Fecha de emisión/ desembolso: 28 de febrero de 2023

6. Fecha de vencimiento: 28 de agosto de 2026 (plazo de vencimiento prorrogable 12 meses hasta el 28 de agosto de 2027 – ver apartado 9 para información sobre el tipo de interés aplicable para el periodo de prórroga)

7. Tipo de interés fijo: Aplica

- Tipo de interés: 3,50% pagadero anualmente
- Base de cálculo para el devengo de intereses: Act/Act (ICMA) (Unadjusted).
- Convención día hábil: “*Following Unadjusted*”. 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, sin que el tenedor de los valores tenga derecho a percibir intereses adicionales por dicho diferimiento. 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: 28 de febrero de 2023
- Fechas de pago de los cupones: El día 28 de agosto de cada año, siendo el primer pago de cupón el 28 de agosto de 2023 (Primer cupón corto) y el último pago de cupón el 28 de agosto de 2026.

8. Tipo de interés inicial fijo con amortización anticipada o cambio en el tipo fijo: No aplica
9. Tipo de interés variable: Aplicable sólo para el periodo de prórroga, en caso de producirse.

- Tipo de interés: EURIBOR 3 meses más 0,25% pagadero trimestralmente.

El índice de referencia utilizado ha sido elaborado por The European Money Markets Institute (EMMI) inscrita en el registro de administradores e índices de referencia recogido en el artículo 36 del Reglamento (UE) 2016/1011 de Parlamento Europeo y del Consejo, de 8 de junio de 2016, relativo al uso de índices de referencia en los instrumentos financieros mantenido por ESMA

- Nombre y descripción del subyacente en el que se basa: el tipo de referencia denominado EURIBOR calculado por EMMI para el plazo de 3 meses
- Determinación ISDA: No Aplicable
- Fecha de Determinación del Tipo de Interés: La fecha de determinación para el primer periodo de interés variable será el 26 de agosto de 2026
- Entidades de referencia para el cálculo del tipo de interés sustitutivo: Banco Santander S.A. con domicilio social en Paseo de Pereda, 9-12, 39004 Santander (España), Banco Bilbao Vizcaya Argentaria S.A. con domicilio social en la Plaza de San Nicolás 4, 48005 Bilbao (España), Deutsche Bank AG con domicilio social en Mainzer Landstr. 11-17, 60329 Frankfurt am Main (Alemania), y BNP Paribas, con domicilio social en 16 Boulevard des Italiens 75009 (distrito noveno), París (Francia). Ver descripción de toda perturbación del mercado o de la liquidación que afecte al subyacente, Apartado 4.8.e) cuando el tipo no sea fijo de la Nota de Valores
- Pantalla Relevante: Aplica. Pantalla Reuters EURIBOR01
- Indicación detallada de dónde se puede obtener información sobre rentabilidad histórica y previsible del subyacente y sobre su volatilidad: En la página web del European Money Markets Institute (EMMI): <http://www.euribor.org> o en Bloomberg en la pagina EBF.
- Eventos de crédito: No Aplica
- Supuesto de Alteración Adicional: No Aplica
- Momento de Determinación: 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
- 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: 0,25%
- Fechas de determinación del tipo de interés aplicable: La fijación del tipo de interés se determinará dos días hábiles TARGET2 antes de la fecha de inicio de cada periodo 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
- 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: 28 de agosto de 2026
- Fechas de pago de los cupones: Durante el periodo de prórroga, desde la Fecha de Vencimiento y hasta la Fecha de Vencimiento Prorrogado, los intereses devengados se pagarán por trimestres vencidos los días 28 de noviembre, 28 de febrero, 28 de mayo y 28 de agosto (esta última es la Fecha de Vencimiento Prorrogado), comenzando el 28 de noviembre de 2026.
- Importes Irregulares: No Aplica
- Tipo Mínimo: 0%
- Tipo Máximo: No Aplica
- Posibilidad de liquidación por entrega física del Subyacente en caso de pérdida total o parcial del nominal invertido en Valores Estructurados por amortización anticipada: No Aplica
- Intereses de demora: No aplicable

10. Tipo de interés indexado: No Aplica

11. Tipo de interés con estructura ligada a un subyacente: No Aplica

12. Cupón Cero: No Aplica
13. Opciones de amortización o cancelación anticipada: No Aplica
14. Evento de Elegibilidad: No Aplica
15. Evento Fiscal: No Aplica
16. Fecha de amortización final y sistema de amortización: Aplica
 - Fecha de amortización final: 28 de agosto de 2026
 - Precio de amortización final: 100% sobre nominal
 - Vencimiento prorrogable: Aplica
 - Período de Vencimiento Prorrogado: 12 meses (hasta el 28 de agosto de 2027)
 - Estructura de Amortización Final: No Aplica
17. TIR para el tomador de los Valores: 3,60%
18. Representación de los inversores:
 - Constitución del sindicato: No Aplica

- DISTRIBUCIÓN Y COLOCACIÓN

19. Colectivo de potenciales suscriptores a los que se dirige la emisión: Clientes profesionales y contrapartes elegibles.
20. Importe de suscripción mínimo / máximo: No aplica.
21. Período de solicitud de Suscripción: 21 de febrero de 2023
22. Posibilidad de prórroga del periodo de suscripción inicial: No Aplica
23. Plazos de la oferta pública y descripción del proceso de solicitud: No Aplica
24. Procedimiento de adjudicación y colocación de los valores: No Aplica
25. Método y plazos de entrega de los valores: No Aplica
26. Publicación de los resultados de la oferta: No Aplica
27. Entidades Directoras: No Aplica
28. Entidades Co- Directoras: No Aplica
29. Entidades Aseguradoras: No Aplica
30. Entidades Colocadoras: Banco de Sabadell, S.A., Barclays Bank Ireland plc, Commerzbank Aktiengesellschaft, J.P. Morgan SE, Natixis, UniCredit Bank AG, Norddeutsche Landesbank - Girozentrale -, Raiffeisen Bank International AG.
31. Entidades Coordinadoras: No Aplica
32. Entidades de Contrapartida y Obligaciones de Liquidez: No Aplica

- INFORMACIÓN OPERATIVA DE LOS VALORES

33. Agente de Cálculo: Banco de Sabadell, S.A. con domicilio social en Alicante, Avenida Óscar Esplá, número 37.
34. Agente de Pagos: Banco de Sabadell, S.A. con domicilio social en Alicante, Avenida Óscar Esplá, número 37.
35. Calendario relevante para el pago de los flujos establecidos en la emisión: TARGET2
36. Entidades Depositarias: No aplica
37. Entidades de liquidez: No Aplica
38. Liquidación de los valores y llevanza del registro de anotaciones en cuenta: Iberclear. El Emisor se compromete a facilitar la compensación y liquidación de los Valores a través de Clearstream Banking S.A. o Euroclear Bank SA/NV.

- OTRA INFORMACIÓN RELEVANTE SOBRE LOS VALORES Y LA EMISIÓN

39. Acuerdo de la Emisión: Los acuerdos para realizar la Emisión, los cuales se encuentran plenamente vigentes a la fecha de las presentes Condiciones Finales son los siguientes:
- Acuerdo del Consejo de Administración de fecha 27 de abril de 2022.
 - Acuerdo de apoderados mancomunados adoptado por D. Sergio Alejandro Palavecino Tomé y D. Leopoldo Alvear Trenor de 20 de febrero de 2023.
40. Consejeros del Emisor relacionados con la Emisión con especificación de la calidad en que han actuado: No aplica
41. Asesores externos que hayan intervenido en la emisión: No aplica
42. Rating de la Emisión: La presente emisión ha sido calificada como Aa1 y AAA por las agencias de Rating Moody's Inverstors Service España, S.A. y DBRS Ratings respectivamente.
43. Sustitución de la Nota de Síntesis por la información mencionada en el artículo 8.3.letras c) a i) del Reglamento (UE) 1286/2014: No aplica
44. Gastos de la emisión y admisión a negociación:

Concepto	Importe (Euros)
Tasa de supervisión admisión CNMV	Según resulte de aplicación conforme a las tarifas 1.3.1 y 1.3.2 de la Ley 16/2014 de 30 septiembre de tasas CNMV*
Admisión a cotización AIAF	3.751
Tasas de alta en Iberclear	1.815
Comisión de Aseguramiento y Colocación	N.A. Euros
Otros gastos	0
Total Gastos**	5.566

*Tarifa 1.3.1 (0,01% mínimo 3.060,30€ y máximo 61.206,00€), Tarifa 1.3.2. (A partir de la 11ª verificación, incluida: 510,05€)

**A este importe habría que sumarle el importe resultante de las tasas de supervisión de admisión de la CNMV

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

46. Valores ODS: la Emisión de los Valores se realiza con fines “verdes”, “sociales” o “sostenibles” (en conjunto "Valores ODS"): No Aplica
47. Finalidad de la emisión y destino de los importes netos obtenidos: La presente emisión obedece a la financiación habitual de Banco Sabadell
48. Existencia de potenciales conflictos de interés o existencia de intereses particulares: No Aplica

OTRA INFORMACIÓN ADICIONAL

49. Ejemplo/s: No Aplica
50. Disposiciones adicionales: No Aplica
51. País o países donde tiene lugar la oferta u ofertas públicas: No aplica
52. País o países donde se solicita la admisión a cotización en uno o varios mercados regulados: España (AIAF Mercado de Renta Fija)
53. País o países donde se ha notificado el Folleto Base: No Aplica
54. Admisibilidad en el marco del BCE: Sí
55. Número de serie: No aplicable
56. Número de tramo: No aplicable
57. Información adicional en relación con valores con fines “verdes” / “sociales” / “sostenibles”: No aplica
58. Con fecha de hoy, 28 de febrero de 2023, se ha producido el desembolso de la emisión de Cédulas Hipotecarias 1/2023 de Banco Sabadell, por un importe efectivo de 996.920.000 euros, siendo el nominal de la emisión de 1.000.000.000 euros. De manera que los 10.000 títulos pertenecientes a dicha emisión han sido efectivamente suscritos y desembolsados.

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

D. Eduardo López Corominas.
Director de Gestión Inversiones y Financiación
de Banco de Sabadell S.A.

Firmado en representación del emisor el 28 de febrero de 2023 en Sant Cugat del Vallès.