

Finalidad

Este documento le proporciona información fundamental que debe conocer sobre este producto de inversión. No se trata de material comercial. Es una información exigida por ley para ayudarle a comprender la naturaleza, los riesgos, los costes y los beneficios y pérdidas potenciales de este producto y para ayudarle a compararlo con otros productos.

Producto

Denominación del producto:	Combo 80 / 20 CELLNEX - ASML 5A NOE 34187
Nombre del productor del PRIIP:	Banco de Sabadell, S.A.
ISIN:	No aplica. Identificador Interno NOE 34187
Sitio web del productor del PRIIP:	https://www.bancsabadell.com/cs/Satellite/SabAtl/Documentacion-PRIIPS/2000025609204/es/
Para más información, llame al:	963 085 000; si llama desde fuera de España: +34 935 916 360
Autoridad competente:	Comisión Nacional del Mercado de Valores es responsable de la supervisión de Banco de Sabadell, S.A. en relación con este documento de datos fundamentales
Fecha de elaboración del documento de datos fundamentales:	29 de octubre de 2025

Está a punto de adquirir un producto que no es sencillo y que puede ser difícil de comprender.

¿Qué es este producto?

Tipo

Contrato Financiero

Plazo

El 80% del Importe Nominal vence el 24 de noviembre de 2026 y el 20% restante el 25 de noviembre de 2030 a no ser que el producto se cancele automáticamente según las condiciones detalladas en el apartado **“Cómo se determina el rendimiento”**.

Objetivos

El objetivo del producto es realizar una inversión en un instrumento financiero vinculado al comportamiento de un/os subyacente/s para obtener una rentabilidad asumiendo un riesgo de pérdida de capital. Los importes que se indican a continuación se refieren a cada Importe Nominal que usted invierte. El Agente de Cálculo determinará los importes correspondientes.

Subyacentes

El rendimiento está referenciado a Asml Holding NV (Bloomberg-ASML NA Equity) y Cellnex Telecom SA (Bloomberg-CLNX SM Equity).

Cómo se determina el rendimiento

- El 24 de noviembre de 2026, usted recibirá sobre el 80% del Importe Nominal, un cupón del 4,1% por el periodo transcurrido entre el 24 de noviembre de 2025 y el 24 de noviembre de 2026, calculado ACT/365, y recibirá el 80% del Importe Nominal.
- Sobre el Importe Nominal vivo restante (20% del Importe Nominal): En cada Fecha de Observación, si el precio de cierre del Subyacente con Peor Comportamiento es igual o superior al 85% de su Nivel Inicial, usted recibirá en la Fecha de Liquidación correspondiente un cupón del 4,1% sobre el Importe Nominal vivo restante. Si hubiera períodos inmediatamente anteriores que no se hubiera cobrado cupón, usted recibirá un cupón adicional del 4,1% por el número de períodos inmediatamente anteriores en que no se hubiera cobrado cupón. En caso contrario, usted no recibirá ningún cupón.
- Adicionalmente, en cada Fecha de Observación, si el precio de cierre del Subyacente con Peor Comportamiento es igual o superior a su Nivel Inicial, usted recuperará el Importe Nominal vivo restante y la estructura se cancelará anticipadamente. En caso contrario, la estructura continuará un período más.
- A vencimiento, si no ha habido cancelación anticipada: Si el Nivel Final del Subyacente con Peor Comportamiento está estrictamente por debajo del 65% de su Nivel Inicial, usted recuperará el Importe Nominal vivo restante minorado por la caída del Subyacente con Peor Comportamiento desde su Nivel Inicial. De lo contrario, usted recuperará el Importe Nominal vivo restante, sin pérdida de capital.

Fechas y datos fundamentales

Fecha Emisión	24 de noviembre de 2025		
	Parte Fija	Parte Variable	
Porcentaje Parte Fija	80% Importe Nominal	Porcentaje Parte Variable	20% Importe Nominal
Cupón Parte Fija	4,1% Actual/365	Cupón Condicionado	4,1%
Fecha Liquidación Parte Fija	24 de noviembre de 2026	Barrera Cupón	85%
		Barrera Cancelación	100%
		KI	65%
		Frecuencia observación y liquidación	Anual
		Fecha Vencimiento	25 de noviembre de 2030

- Agente de Cálculo: Banco de Sabadell, S.A.
- Importe Nominal mínimo: 50.000 EUR
- Nivel Inicial: Precio de cierre de cada Subyacente en la Fecha de Observación Inicial
- Nivel Final: Media aritmética de los precios de cierre de cada Subyacente en las Fechas de Observación Final
- Subyacente con Peor Comportamiento: Aquél que hace mínima la división del precio de cierre de la Fecha de Observación entre su Nivel Inicial
- Fechas de Observación:
 - Fecha de Observación Inicial: 20 de noviembre de 2025
 - Fechas de Observación de Cancelación anticipada automática: 5 días hábiles antes de cada Fecha de Liquidación
 - Fechas de Observación de cupón: En cada Fecha de Observación de Cancelación anticipada automática y la Fecha de Observación Final
 - Fechas de Observación Final: 14 de noviembre de 2030, 15 de noviembre de 2030 y 18 de noviembre de 2030

- Fechas de Liquidación: los 24 de noviembre hasta la Fecha de Vencimiento. En caso de fin de semana o festivo, se tomará la convención Modified Following in Block

Inversor minorista al que va dirigido

Un producto dirigido básicamente a: A cualquier cliente, con un nivel medio de conocimiento o experiencia previa en el producto o productos similares, con capacidad para asumir un 20% de pérdidas, cuyo perfil de riesgo es un riesgo medio bajo>>. Asimismo, los objetivos de inversión de los clientes objetivo estarían vinculados a un horizonte de inversión coherente con el vencimiento del producto y cuya finalidad de la operación será de obtención de rentas y crecimiento del capital, bajo un servicio de solo ejecución (excepto clientes minoristas), solo ejecución con test de conveniencia, asesoramiento independiente, asesoramiento no independiente y gestión discrecional de carteras.

¿Qué riesgos corro y qué podría obtener a cambio?

Indicador de riesgo

Riesgo más bajo 1 2 3 4 5 6 7 Riesgo más alto



El indicador de riesgos presupone que usted mantendrá el producto hasta el 25 de noviembre de 2030. Usted no podrá cancelar el contrato anticipadamente, salvo acuerdo con la Entidad en los términos del contrato.

El indicador resumido de riesgo es una guía del nivel de riesgo de este producto en comparación con otros productos. Muestra las probabilidades de que el producto pierda dinero debido a la evolución de los mercados o porque no podamos pagarle. Hemos clasificado este producto en la clase de riesgo 3 en una escala de 7, en la que 3 significa <<un riesgo medio bajo>>. Para ello se tienen en cuenta dos elementos: 1) el riesgo de mercado (riesgo de volatilidad del subyacente y riesgo de tipo de interés): que las pérdidas potenciales derivadas del comportamiento futuro se clasifiquen como un riesgo bajo; y 2) el riesgo de crédito y la probabilidad de que una mala coyuntura de mercado influya en la capacidad del Banco de pagarle como improbable. Riesgo de que, en aplicación de la directiva europea 2014/59/UE de reestructuración y resolución de entidades de crédito y empresas de servicios de inversión, las autoridades de resolución decidan amortizar y/o convertir los instrumentos financieros sujetos a recapitalización en otros valores, o transmitir activos y/o unidades de negocio del emisor. Tiene derecho a recuperar al menos un 83,28% de su capital. Cualquier cantidad por encima de este importe, y cualquier rendimiento adicional, dependerán de la evolución futura del mercado y son inciertos. Si no podemos pagarle lo que se le debe, podría perder toda su inversión.

Escenarios de Rentabilidad

Lo que obtenga de este producto dependerá de la evolución futura del mercado, la cual es incierta y no puede predecirse con exactitud. Los escenarios que se muestran son ilustraciones basadas en resultados pasados y en determinadas hipótesis. Los mercados podrían evolucionar de manera muy distinta en el futuro.

Período de mantenimiento recomendado:

Hasta la recompra o el vencimiento del producto

Puede ser diferente en cada escenario y se indica en el cuadro

Ejemplo de inversión:

10.000 EUR

Escenarios		En caso de salida después de 1 año	En caso de salida por recompra o al vencimiento
Mínimo	8.328 EUR. El rendimiento solo está garantizado si usted mantiene el producto hasta su vencimiento 25 de noviembre de 2030.		
Tensión	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	7.768 EUR	8.516 EUR
(fin del producto después de 5 años)	Rendimiento medio cada año	-22,32%	-3,16%
Desfavorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	8.422 EUR	8.875 EUR
(fin del producto después de 5 años)	Rendimiento medio cada año	-15,78%	-2,36%
Moderado	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes		10.410 EUR (Ω)
(fin del producto después de 1 año)	Rendimiento medio cada año		4,10% (Ω)
Favorable	Lo que puede recibir una vez deducidos los costes	9.450 EUR	10.574 EUR (Ω)
(fin del producto después de 3 años)	Rendimiento medio cada año	-5,50%	1,88% (Ω)

(Ω) En este escenario, el producto se canceló anticipadamente en el momento indicado en el escenario. Los resultados que se muestran en la columna más a la derecha representan el valor y la rentabilidad al momento de la cancelación anticipada, sin reinvertir los pagos. Los escenarios favorable, moderado, desfavorable y de tensión representan posibles resultados, que han sido calculados en base a simulaciones utilizando rentabilidades pasadas del (de los) subyacente(s) de referencia durante (como máximo) los últimos cinco años. Las cifras presentadas incluyen todos los costes del producto propiamente dicho, e incluyen los costes de su asesor o distribuidor. Las cifras no tienen en cuenta su situación fiscal personal, que también puede influir en la cantidad que reciba. El escenario de tensión muestra lo que usted podría recibir en circunstancias extremas de los mercados.

¿Qué pasa si Banco de Sabadell, S.A. no puede pagar?

Este Contrato Financiero no es un depósito bancario y, por tanto no goza de la cobertura de un régimen de compensación o garantía. Por lo tanto, en caso de que, llegado el vencimiento, el Banco no pudiera pagar por resultar insolvente, el cliente concurriría con el resto de acreedores ordinarios del Banco, quedando subordinado respecto de los acreedores con privilegio o garantía, y teniendo prioridad únicamente respecto a los acreedores subordinados y accionistas.

¿Cuáles son los costes?

El coste expresado en las siguientes tablas puede variar debido a los movimientos de mercado. Durante el periodo de comercialización, puede consultar el Documento de Datos Fundamentales actualizado en la web pública de Banco Sabadell o en BS Online en la cuenta de posición del cliente.

Costes a lo largo del tiempo

Los cuadros muestran los importes que se deducen de su inversión para cubrir diferentes tipos de costes. Estos importes dependen de cuánto invierte, de cuánto tiempo mantiene el producto y de lo buenos que sean los resultados del producto. Los importes indicados aquí ilustran un ejemplo de inversión de una determinada cuantía durante diferentes periodos de inversión posibles.

La duración de este producto es incierta, ya que puede concluir en diferentes momentos dependiendo de cómo evolucione el mercado. Los importes que se muestran aquí tienen en cuenta dos escenarios diferentes (recompra anticipada y vencimiento). En caso de que decida salir antes del final del producto, podrán aplicarse costes de salida, además de los importes indicados aquí.

Hemos partido de los siguientes supuestos:

- Se invierten 10.000 EUR.
- Un rendimiento del producto que es coherente con cada uno de los periodos de mantenimiento indicados.

	Si el PRIIP se recompra en la primera fecha posible 24 de noviembre de 2026	Si el PRIIP llega a vencimiento
Costes totales	390 EUR	390 EUR
Incidencia anual de los costes (*)	4,2%	0,8% cada año

(*) Refleja la medida en que los costes reducen su rendimiento cada año a lo largo del periodo de mantenimiento. Por ejemplo, muestra que, en caso de salida al término del periodo de mantenimiento recomendado, el rendimiento medio que se prevé que obtendrá cada año será del 1,61% antes de deducir los costes y del 0,81% después de deducir los costes.

Composición de los costes

Costes únicos de entrada o salida		En caso de salida después de 1 año
Costes de entrada	3,90% del importe que pagará usted al realizar esta inversión. Estos costes ya están incluidos en el precio que paga. No se aplican costes de distribución.	390 EUR
Costes de salida	1,00% de la cantidad que usted paga al salir de esta inversión. No aplicamos costes de salida para este producto en caso de que usted salga en el Periodo de Mantenimiento Recomendado o que el producto autocancele.	100 EUR
Costes corrientes detraídos cada año		
Comisiones de gestión y otros costes administrativos o de funcionamiento	0,00% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación basada en los costes reales del último año.	0 EUR
Costes de operación	0,00% del valor de su inversión al año. Se trata de una estimación de los costes en que incurrimos al comprar y vender las inversiones subyacentes del producto. El importe real variará en función de la cantidad que compremos y vendamos.	0 EUR
Costes accesorios detraídos en condiciones específicas		
Comisiones de rendimiento (y participaciones en cuenta)	No se aplica ninguna comisión de rendimiento a este producto.	0 EUR

¿Cuánto tiempo debo mantener la inversión, y puedo retirar dinero de manera anticipada?

Periodo de mantenimiento recomendado: 5 años

El periodo de mantenimiento recomendado se corresponde con la fecha de vencimiento del producto. Rogamos tenga en cuenta que, salvo los supuestos de cancelación anticipada automática previstos, no está prevista la cancelación del producto antes de la fecha de vencimiento, al carecer de liquidez. En cualquier caso, si la Entidad accediera a la cancelación anticipada en las condiciones previstas en el contrato, esta se realizaría a valor de mercado y adicionalmente con un coste de cancelación que nunca sería superior al 1% del nominal contratado.

¿Cómo puedo reclamar?

En el caso que desee plantear una queja o reclamación sobre este producto, o el servicio que ha recibido, podrá dirigirse a nuestro Servicio de Atención al Cliente, a través del Formulario de contacto disponible en <https://www.bancsabadell.com> y/o a través de correo postal a la siguiente dirección: Servicio de Atención al cliente – Centro Banco Sabadell, Polígono Can Sant Joan. Calle Sena, 12, 08174 Sant Cugat del Vallès y/o a través de correo electrónico a la dirección SAC@bancsabadell.com, siempre que la utilización de este medio se ajuste a lo dispuesto en la Ley 59/2003, de 19 de diciembre, de firma electrónica. Tras haber reclamado ante el SAC, existe la posibilidad de reclamar ante la CNMV.

Otros datos de interés

Cualquier actualización que pueda acontecer en este DDF estará disponible en la página web de Banco Sabadell o en BS Online en la cuenta de posición del cliente.