

O presente documento fornece-lhe a informação fundamental sobre este produto de investimento. Não constitui um elemento de promoção comercial. A informação nele contida é exigida por lei para o ajudar a perceber a natureza, os riscos, os custos, e os ganhos e perdas potenciais do produto, e para o ajudar a compará-lo com outros produtos.

## Seguro Financeiro Casa-Reforma

### Santander Totta Seguros, Companhia de Seguros de Vida S.A.

Contactos: [www.santandertottaseguros.pt](http://www.santandertottaseguros.pt) / Tel. +351 21 780 73 69 (*custo de chamada para a rede fixa nacional*)  
Autoridade de Supervisão competente do produtor: Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões (ASF)

Data de elaboração ou última revisão do Documento de Informação Fundamental: 20 de julho de 2022

#### Em que consiste este produto?

**Tipo:** Contrato de Seguro ligado a Fundo de Investimento (doravante designado como 'fundo autónomo').

**Objetivos:** O objetivo é que o investidor reinvesta o montante total ou parcial de venda de casa de habitação própria neste seguro estabelecendo simultaneamente um plano de resgates programados na periodicidade que deseje num máximo de 7,5% do valor investido por ano. Nem a obtenção de remuneração nem o reembolso do capital investido são garantidos, sendo o risco de evolução do fundo autónomo integralmente suportado pelo investidor.

O fundo autónomo ligado a este Contrato de Seguro corresponde ao fundo autónomo também ligado ao produto 'Seguro Financeiro Equilibrado', ambos em comercialização pela Santander Totta Seguros. O fundo em questão é composto por ativos do mercado monetário (mínimo de 5% em depósitos bancários), obrigações de taxa fixa, indexada ou variável (mínimo de 30% e máximo de 85%), *commodities* (máximo de 10%), investimentos alternativos (máximo de 10%), só sendo admitidos fundos UCITS com liquidez diária, e ações (mínimo de 10% e máximo de 40%). O fundo pode investir em ativos em moeda não Euro até um limite de 10%. Podem ser contratados instrumentos financeiros derivados em mercados organizados ou OTC (*Over the Counter*) para substituir parte de alocação em determinada classe de ativos ou como estratégia de cobertura. O investimento pode tomar a forma de investimento direto ou ser realizado integralmente (com exceção da alocação a depósitos bancários) via fundos de investimento. Contrato a prémio único com um valor mínimo de subscrição de 10.000€ e sem possibilidade de reforços. A unidade de conta é calculada diariamente.

**Prestações de seguro:** Em caso de Vida da Pessoa Segura, em cada resgate programado o investidor terá direito ao montante estabelecido no seu programa de resgates programados (máximo de 7,5% ao ano com periodicidade anual, semestral, trimestral ou mensal à escolha), que se obtém multiplicando o valor da unidade de conta pelo número de unidades de conta necessários para perfazer o valor estabelecido.

O contrato é válido até ao momento em que todas as unidades de conta sejam resgatadas.

O montante de unidades de conta necessários por cada resgate programado é variável consoante a sua valorização de mercado. Consequentemente o número de prestações a entregar ao cliente é também desconhecido à partida.

O valor da prestação é deduzido das comissões e encargos fiscais aplicáveis.

O valor destes benefícios é apresentado na secção intitulada "Quais são os riscos e qual poderá ser o meu retorno?"

Em caso de morte da Pessoa Segura antes do termo do Contrato, o Segurador garante aos Beneficiários o pagamento do valor da respetiva Unidade de Conta, nos 7 dias úteis seguintes à receção, pelo Segurador, do pedido escrito de resgate total do Contrato e de toda a documentação necessária ao processamento do sinistro. O valor da Unidade de Conta será o do dia do processamento do sinistro. Neste caso não haverá lugar à cobrança da comissão de resgate.

**Prazo do produto:** Cada apólice é constituída por um prazo de 15 anos, sendo o seu termo prorrogável automaticamente por períodos anuais caso a totalidade das unidades de conta não tenha sido resgatada. O investidor pode resgatar totalmente o produto a partir do momento de contratação inicial, recebendo nesse caso o valor da unidade de conta calculado e disponibilizado seis dias úteis após o pedido de resgate. A liquidação financeira do resgate ocorrerá 7 dias úteis depois do mesmo pedido. A apólice não permite resgates parciais que não os inicialmente programados. O contrato cessa automaticamente quando todas as unidades de conta forem resgatadas.

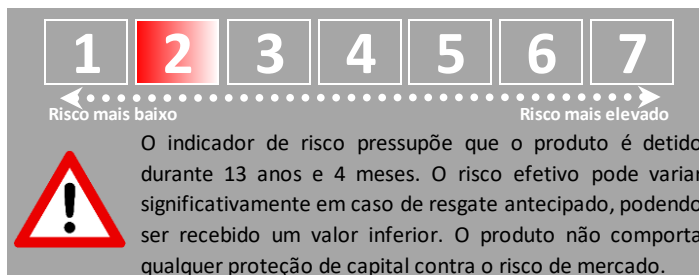
Como mera referência, num cenário de manutenção da unidade de conta ao valor inicialmente investido com um plano de resgates correspondentes a 7,5% ao ano dividido pelos meses do ano o contrato permaneceria vivo durante 160 meses  $[(100\%)/(7,5\%/12)]$  ou seja 13 anos e 4 meses.

**Tipo de investidor não profissional a que se destina:** Clientes particulares com mais de 65 anos ou em situação de reforma, com conhecimento de produtos de natureza ou risco similar, e que pretendam usufruir do regime de exclusão da tributação dos ganhos provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar aplicando o valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel e, se aplicável, do reinvestimento na aquisição da propriedade de outro imóvel na aquisição de um contrato de seguro nos seis meses posteriores contados da data de realização. Os investidores neste produto de seguro terão igualmente que ter capacidade de suportar perdas e ter tolerância baixa ao risco, com um horizonte de investimento de, pelo menos, 13 anos e 4 meses (ver 'Outras informações relevantes').

#### Quais são os riscos e qual poderá ser o meu retorno?

**Indicador sumário de risco:** O indicador sumário de risco constitui uma orientação sobre o nível de risco deste produto quando comparado com outros produtos. Mostra a probabilidade de o produto sofrer perdas financeiras, no futuro, em virtude de flutuações dos mercados.

Classificamos este produto na classe de risco 2 numa escala de 1 a 7, que corresponde a uma baixa categoria de risco. Este indicador avalia as possíveis perdas resultantes de um desempenho



futuro com um nível baixo e é muito improvável que condições de mercado desfavoráveis tenham um impacto na capacidade do produto pagar a sua retribuição.

Os ativos podem ser compostos até 95% por fundos geridos por entidades em que o grupo Santander participe. Nessa medida, potencia-se um conflito de interesses com essas entidades que poderão ter objetivos de venda nos fundos onde este produto investe.

Este produto não prevê qualquer proteção contra o comportamento futuro do mercado, pelo que poderá perder uma parte ou a totalidade do seu investimento.

### Cenários de Desempenho

Investimento		10.000 EUR		
Cenários de Sobrevivência		1 ano	7 anos	13 anos e 4 meses (período de detenção recomendado)
Cenário de stress	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	8 781	8 171	7 652
	Retorno médio anual	-12,2%	-2,6%	-1,8%
Cenário desfavorável	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	9 385	8 983	8 871
	Retorno médio anual	-6,2%	-1,5%	-0,8%
Cenário moderado	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	9 845	10 179	10 537
	Retorno médio anual	-1,5%	0,3%	0,4%
Cenário favorável	<b>Valor que poderá receber após dedução dos custos</b>	10 304	11 507	12 487
	Retorno médio anual	3,0%	2,2%	1,9%
Cenário de Mortalidade		1 ano	7 anos	13 anos e 4 meses (período de detenção recomendado)
Morte	<b>Valor que os seus beneficiários poderão receber após dedução dos custos</b>	10 046	10 282	10 537

Este quadro mostra o montante que pode receber ao longo dos próximos 13 anos e 4 meses, em diferentes cenários, pressupondo que investe 10.000 EUR. Os cenários apresentados ilustram qual poderá ser o desempenho do seu investimento. Pode compará-los com os cenários de outros produtos. Os cenários apresentados são uma estimativa do desempenho futuro com base na experiência do passado sobre a forma como varia o valor deste investimento, não são um indicador exato. O valor que recebe poderá variar em função do comportamento do mercado e do tempo durante o qual detém o investimento/produto. O cenário de *stress* mostra o que poderá receber numa situação extrema dos mercados, e não inclui a situação em que não estamos em condições de lhe pagar. Os valores apresentados incluem todos os custos do próprio produto. Os valores não têm em conta a sua situação fiscal pessoal, que pode também influenciar o montante que obterá. **A evolução do mercado no futuro não pode ser prevista com precisão. Os cenários apresentados são apenas um indicador de alguns dos resultados possíveis com base em retornos recentes. Os retornos reais poderão ser menores.**

### O que sucede se a Santander Totta Seguros, Companhia de Seguros de Vida S.A. não puder pagar?

Em caso de liquidação do Segurador, os créditos de seguros têm preferência absoluta relativamente a qualquer outro crédito (com exceção das despesas do processo de liquidação) sobre os ativos representativos das provisões técnicas. A potencial perda do capital investido não se encontra coberta por qualquer regime de indemnização ou garantia.

### Quais são os custos?

#### Custos ao longo do tempo

Investimento	10 000 EUR	Em caso de resgate após		
		1 ano	7 anos	13 anos e 4 meses (período de detenção recomendado)
<b>Total dos Custos</b>		<b>326</b>	<b>984</b>	<b>1 683</b>
Impacto no retorno anual (RIY)		3,26%	1,41%	1,26%

A redução do rendimento (RIY) mostra o impacto que o total dos custos pagos terá sobre o retorno do investimento que pode obter. O total dos custos inclui os custos pontuais, os custos recorrentes e os custos acessórios. Os valores pressupõem que investe 10.000 EUR.

#### Composição dos custos

O quadro a seguir indica: o impacto anual dos diferentes tipos de custos no retorno do investimento que poderá obter no final do período de detenção recomendado; e, o significado das diferentes categorias de custos.

Este quadro mostra o impacto no retorno anual			
Custos pontuais	Custos de entrada	n.a.	O impacto dos custos a pagar quando inicia o seu investimento.
	Custos de saída	n.a.	O impacto dos custos de saída do seu investimento quando este se vence.
Custos recorrentes	Custos de transacção da carteira	0,26%	O impacto dos custos de comprarmos e vendermos investimentos subjacentes ao produto.
	Outros custos recorrentes	1,00%	O impacto dos custos em que incorremos anualmente pela gestão dos seus investimentos.
Custos acessórios	Comissões de desempenho	n.a.	O impacto da comissão de desempenho.
	Juros transitados	n.a.	O impacto dos juros transitados.

Nota: Os 'Custos de saída' são de 0% para resgates programados e em caso de morte da Pessoa Segura, aplicando-se nos restantes casos uma comissão de 2% se o produto começou há menos de 5 anos, uma comissão de 1% para prazo de início inferior a 10 anos e maior ou igual a 5 anos e de 0,5% para prazo de início a partir de 10 anos.

### Por quanto tempo devo manter o PRIIP? E posso fazer mobilizações antecipadas de capital?

O tomador deverá manter o seguro até ao seu termo, definido pelo resgate de todas as unidades de conta em circulação, tendo presente o padrão de risco/retorno do fundo autónomo ao qual está ligado o contrato de seguro e o objetivo de beneficiar do regime de exclusão da tributação dos ganhos provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar aplicando o valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel e, se aplicável, do reinvestimento na aquisição da propriedade de outro imóvel na aquisição de um contrato de seguro nos seis meses posteriores contados da data de realização.

Sem prejuízo, o Tomador do Seguro tem o direito de, diariamente, resgatar totalmente o contrato. O valor de resgate será igual ao número de unidades de conta disponíveis na apólice multiplicado pelo respetivo valor unitário disponível no 6.º dia útil posterior ao da recepção, pelo Segurador, do pedido de resgate e deduzido da Comissão de Resgate, se aplicável. A valorização da unidade de conta depende da alocação e valorização de ativos do Fundo Autónomo no momento respetivo. É cobrada uma comissão de resgate de 2% se o produto tiver sido contratado há menos de 5 anos, passando a 1% para prazo de início inferior a 10 anos e maior ou igual a 5 anos e 0,5% se o início do contrato tiver sido há 10 ou mais anos. No caso de resgate total antes do termo previsto do produto não há lugar ao benefício referido de exclusão de tributação, sendo esse ganho objeto de tributação no ano em que seja ultrapassado o referido limite.

Ao Tomador do Seguro assiste o direito de resolução no prazo de 30 dias, a contar da receção da apólice. Receberá o mínimo entre o valor da unidade de conta calculado à data de processamento do pedido multiplicado pelo número de unidades de conta detidas e o valor investido.

### Como posso apresentar queixa?

Se quiser apresentar queixa por alguma razão relacionada com o presente produto, deve dirigir a mesma à Santander Totta Seguros através do endereço, Departamento de Qualidade e Compliance, Rua dos Sapateiros Nr174 4º 1100-580 Lisboa, através de qualquer balcão do Banco Santander Totta, para o Provedor do Cliente ou por carta para a Rua da Mesquita, 6, 1070-238 Lisboa. Pode apresentar reclamação à Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões, através do formulário disponível online em <https://www.asf.com.pt/isp/PortalConsumidor> ou para a seguinte morada: Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões, Av. da República, 76, 1600-205 Lisboa.

### Outras informações relevantes

O produto encontra-se em período de comercialização contínua, podendo todavia o segurador a todo o tempo fechar a comercialização do produto a novas subscrições sem necessidade de qualquer pré-aviso.

Redação do Nr7 do Art.º 10º do Código do IRS – regime de exclusão da tributação dos ganhos provenientes da transmissão onerosa de imóveis destinados a habitação própria e permanente do sujeito passivo ou do seu agregado familiar aplicando o valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel e, se aplicável, do reinvestimento na aquisição da propriedade de outro imóvel na aquisição de um contrato de seguro nos seis meses posteriores contados da data de realização:

“7 - Os ganhos previstos no n.º 5 são igualmente excluídos de tributação, desde que verificadas, cumulativamente, as seguintes condições: a) O valor de realização, deduzido da amortização de eventual empréstimo contraído para a aquisição do imóvel e, se aplicável, do reinvestimento previsto na alínea a) do n.º 5, seja utilizado para a aquisição de um contrato de seguro ou de uma adesão individual a um fundo de pensões aberto, ou ainda para contribuição para o regime público de capitalização; b) O sujeito passivo ou o respetivo cônjuge, na data da transmissão do imóvel, se encontre, comprovadamente, em situação de reforma, ou tenha, pelo menos, 65 anos de idade; c) A aquisição do contrato de seguro, a adesão individual a um fundo de pensões aberto ou a contribuição para o regime público de capitalização seja efetuada nos seis meses posteriores contados da data de realização; d) Sendo o investimento realizado por aquisição de contrato de seguro ou da adesão individual a um fundo de pensões aberto, estes visem, exclusivamente, proporcionar ao adquirente ou ao respetivo cônjuge, uma prestação regular periódica, de montante máximo anual igual a 7,5 % do valor investido; e) O sujeito passivo manifeste a intenção de proceder ao reinvestimento, ainda que parcial, mencionando o respetivo montante na declaração de rendimentos respeitante ao ano da alienação.”

É também disponibilizado ao tomador do seguro um Documento de Informações Pré-Contratuais e sobre Sustentabilidade (DIPS) e respetivo anexo. As Condições Gerais (e Especiais, se aplicáveis) do contrato de seguro são igualmente entregues antes da formalização da proposta pelo tomador do seguro.

A composição da carteira do Fundo será disponibilizada trimestralmente ou de acordo com o normativo legal. O DIF do produto pode ser consultado em [www.santandertottaseguros.pt](http://www.santandertottaseguros.pt). O contrato estará disponível para contratação no Banco Santander Totta, S.A., através dos respetivos balcões e da plataforma eletrónica *NetBanco*.

Sem prejuízo da possibilidade de revisões avulsas, este DIF será atualizado pelo menos uma vez em cada período de 12 meses.