

Documento de Informação Fundamental

BPI Casa 65 - Fundo Autónomo Moderado

Finalidade

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 entender a natureza, os riscos, os custos e os ganhos e perdas potenciais do produto, e para o ajudar a compará-lo com outros produtos.

Produto

Nome: BPI Casa 65 - Fundo Autónomo Moderado

Produtor: BPI Vida e Pensões, Companhia de Seguros S.A, a qual faz parte do Grupo CaixaBank

Sítio Web do Produtor: www.bpividaepensoes.pt/

Contactos: Para mais informações, ligue para 21 720 77 07 - BPI Directo (chamada para a rede fixa nacional), atendimento personalizado, 24h por dia ou dirija-se a um balcão do Banco BPI ou à BPI Vida e Pensões

Supervisor: ASF - Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões é responsável pela supervisão da BPI Vida e Pensões no que diz respeito ao presente Documento de Informação Fundamental

Data do Documento: 06 de abril de 2026

Advertência: Está prestes a adquirir um produto que não é simples e cuja compreensão poderá ser difícil.

Em que consiste este produto?

Tipo: Seguro de grupo ligado a fundos de investimento coletivo

Prazo: prazo de adesão recomendável e de vigência do BPI Casa 65 é de 15 anos e 1 dia, prorrogando-se automaticamente por períodos anuais, caso nenhuma das partes o denuncie com a antecedência mínima de um mês em relação ao termo do prazo do contrato.


Objetivos: O BPI Casa 65 é constituído pelo fundo autónomo Moderado. A prossecução dos objetivos do Fundo pressupõe uma reduzida tolerância ao risco e a minimização da volatilidade do valor dos ativos em carteira. A seleção destes ativos procurará otimizar o binómio risco/retorno investindo sobretudo em Ativos de Mercado Monetário, Obrigações de Taxa Fixa, Obrigações de Taxa Indexada e Taxa Variável, Ações e Investimentos Alternativos (com um máximo de 10% em Hedge Funds). Os diferentes instrumentos relativos a estas classes podem ser representados por títulos mobiliários, fundos de investimento mobiliário (OICVM's), ETF, instrumentos derivados (dentro dos limites legais) e outros produtos financeiros que se adequam ao risco deste perfil. O Fundo Autónomo pode investir em ativos em moeda não Euro. O retorno é determinado com base na evolução da Unidade de Conta. O valor da Unidade de Conta é calculado diariamente exceto sábados, domingos e feriados, estando o seu valor disponível no site www.bpividaepensoes.pt. O valor a receber quer em caso de vida quer em caso de morte corresponderá ao número de Unidade de Conta em vigor multiplicado pelo respetivo valor, que está sujeito aos riscos referidos no ponto "Quais são os riscos e qual poderá ser o meu retorno?".

Tipo de investidor não profissional ao qual se destina: Este produto destina-se a investidores que procurem usufruir da isenção de mais-valias imobiliárias prevista nos n.º 5 e n.º 7 do artigo 10.º do Código do Imposto sobre o Rendimento de Pessoas Singulares (CIRS) na sua versão mais atual, associado à valorização do seu investimento, sem garantia nem proteção do seu capital, que estejam dispostos a manter o seu investimento pelo período mínimo recomendado de 15 anos e 1 dia, possuam conhecimento e experiência dos mercados financeiros que lhes permitam compreender os benefícios e riscos do investimento e capacidade para suportar perdas no seu investimento de acordo com o risco deste produto descrito na secção seguinte.

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

Indicador Sumário de Risco (ISR)



 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 ou da incapacidade do BPI Casa 65 - Fundo Autónomo Moderado para pagar a sua retribuição. Classificamos este produto na categoria 3 numa escala de 1 a 7, que corresponde a uma categoria média-baixa de risco. Este indicador avalia as possíveis perdas resultantes de um desempenho futuro com um nível médio-baixo e, é improvável que condições de mercado desfavoráveis tenham um impacto na capacidade do BPI Casa 65 - Fundo Autónomo Moderado pagar a sua retribuição. O prazo recomendado do investimento é de 15 anos e 1 dia.

Riscos substancialmente relevantes para o produto, mas que não puderam ser devidamente tidos em consideração no Indicador Sumário de Risco:

- Risco de Conflitos de Interesse - sendo uma parte significativa dos depósitos que compõem a carteira deste produto constituídos em entidades financeiras do Grupo, poderá existir um potencial conflito de interesses. Os ativos podem ser compostos por fundos geridos por entidades que integram o Grupo CaixaBank da qual a BPI Vida e Pensões faz parte integrante. Nessa medida, potencia-se um conflito de interesses com essas entidades que poderão ter objetivos de venda nos fundos onde este produto investe. No entanto, as entidades financeiras do Grupo possuem políticas de conflitos de interesses com mecanismos eficazes destinados a evitar que os mesmos prejudiquem os interesses dos clientes que serão sempre salvaguardados.
- Risco Jurídico e Fiscal - a alteração da lei e/ou as interpretações da Autoridade Tributária e Aduaneira podem implicar consequências na rentabilidade do produto.

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

Quais são os riscos e qual poderá ser o meu retorno? (continuação)

Cenários de Desempenho

O que irá obter deste produto depende do desempenho futuro do mercado. A evolução do mercado é incerta e não pode ser prevista com precisão. Os cenários desfavorável, moderado e favorável apresentados são ilustrações que utilizam o pior, o médio e o melhor desempenho do produto ou um índice de referência adequado ao longo dos últimos 20 anos. Os mercados poderão evoluir de forma muito diferente no futuro.

| | | | | |
|---|---|-------------------------------|--------------------------------|---|
| Período de detenção recomendado: | | 15 anos e 1 dia | | |
| Prémio de seguro: | | 10,000 € | | |
| | | Se resgatar após 1 ano | Se resgatar após 8 anos | Se resgatar após 15 anos e 1 dia⁽¹⁾ |
| Cenários de Sobrevivência | | | | |
| Mínimo | Não existe retorno mínimo garantido. Pode perder parte ou a totalidade do seu investimento. | | | |
| Stress | Valor que poderá receber após dedução dos custos | 7,240 € | 6,240 € | 5,156 € |
| | Retorno Médio Anual | -27.60% | -5.72% | -4.32% |
| Desfavorável | Valor que poderá receber após dedução dos custos | 7,519 € | 9,395 € | 9,426 € |
| | Retorno Médio Anual | -24.81% | -0.78% | -0.39% |
| Moderado | Valor que poderá receber após dedução dos custos | 10,224 € | 11,039 € | 10,731 € |
| | Retorno Médio Anual | 2.24% | 1.24% | 0.47% |
| Favorável | Valor que poderá receber após dedução dos custos | 11,545 € | 13,225 € | 14,316 € |
| | Retorno Médio Anual | 15.45% | 3.56% | 2.42% |
| Cenário de Mortalidade | | | | |
| Evento segurado | Valor que os seus beneficiários poderão receber após dedução dos custos | 10,224 € | 11,039 € | 10,731 € |

⁽¹⁾Período de detenção recomendado.

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 valor que obterá. O cenário de *stress* apresenta o valor que poderá receber em circunstâncias de mercado extremas.

Este tipo de cenário ocorreu para um investimento entre:

| | Se resgatar após 1 ano | Se resgatar após 8 anos | Se resgatar após 15 anos e 1 dia |
|---------------------|-------------------------------|--------------------------------|---|
| Desfavorável | 2007 a 2008 | 2006 a 2014 | 2007 a 2022 |
| Moderado | 2004 a 2024 | 2004 a 2024 | 2004 a 2024 |
| Favorável | 2009 a 2010 | 2009 a 2017 | 2009 a 2024 |

O que sucede se a BPI Vida e Pensões não puder pagar?

Em caso de incumprimento da sociedade emitente da apólice de seguro, BPI Vida e Pensões, S.A., o investidor tem preferência absoluta relativamente a qualquer outro crédito sobre a BPI Vida e Pensões, S.A (com exceção das despesas do processo de liquidação) sobre os ativos representativos das provisões técnicas. As perdas do montante investido neste produto não estão cobertas por mecanismos de compensação ou de garantia que permitam mitigar total ou parcialmente as perdas incorridas.

Quais são os custos?

Custos ao longo do tempo

Os quadros apresentam os montantes que são retirados do seu investimento para cobrir diferentes tipos de custos. Estes montantes dependem de quanto se investe, durante quanto tempo se detém o produto. Os montantes aqui apresentados são ilustrações baseadas num exemplo de montante de investimento e diferentes períodos de investimento possíveis.

Assumimos o seguinte:

- No primeiro ano iria recuperar o montante que investiu (0% de retorno anual).
- Para os outros períodos de detenção, assumimos que o produto tem o desempenho apresentado no cenário moderado.
- São investidos 10,000 € no momento inicial.

| | Se resgatar após 1 ano | Se resgatar após 15 anos e 1 dia |
|--------------------------------------|-------------------------------|---|
| Custos Totais | 139 € | 2,506 € |
| Impacto dos custos anuais (*) | 1.4% | 1.4% |

(*) Isto ilustra o modo como os custos reduzem o seu retorno anual ao longo do período de detenção. Por exemplo, mostra que, se sair no período de detenção recomendado, a projeção para o seu retorno médio anual é de 1.86% antes dos custos e 0.47% depois dos custos. Estes valores incluem a comissão de distribuição máxima que a pessoa que lhe vende o produto pode cobrar (0.45% do montante investido). Essa pessoa irá informá-lo sobre a comissão de distribuição efetiva.

Quais são os custos? (continuação)

Composição dos Custos

| Custos Pontuais de Entrada ou Saída | | Impacto dos custos anuais após 15 anos e 1 dia |
|---|--|--|
| Custos de entrada | Não cobramos uma comissão de entrada. | 0.00% |
| Custos de saída | Não cobramos uma comissão de saída para este produto. | 0.00% |
| Custos Recorrentes (cobrados anualmente) | | |
| Comissões de gestão e outros custos administrativos ou operacionais | O impacto dos custos em que incorremos anualmente pela gestão dos seus investimentos. | 1.20% |
| Custos de transação | 0.19% do valor do seu investimento anualmente. Esta é uma estimativa dos custos incorridos quando compramos e vendemos os investimentos subjacentes ao produto. O montante efetivo irá variar dependendo de quanto compramos e vendemos. | 0.19% |
| Custos acessórios cobrados em condições específicas | | |
| Comissões de desempenho | Não existe comissão de desempenho para este produto. | n.a. |

Por quanto tempo devo manter o PRIIP? Posso fazer mobilizações antecipadas de capital?

O prazo recomendado de investimento, para maximizar a eficiência fiscal, neste produto é de pelo menos 15 anos e 1 dia.

Livre Resolução: O investidor pode solicitar a anulação do seu contrato até 30 dias após a receção do Certificado Individual. Nos casos em que o investidor solicite a anulação do contrato será restituído o valor de reembolso (que corresponderá ao valor da Unidade de Conta à data do pedido multiplicado pelo número de Unidades de Conta vivas).

Planos de Resgate: Existe a obrigatoriedade de criação de um Plano de Resgates com as seguintes regras: - o plano de resgates deve ser definido pelo prazo mínimo de 10 anos; - o montante máximo de resgate anual não pode ultrapassar 7.5% do montante investido durante todo o plano; - o plano de resgates pode ser alterado desde que cumpra o estabelecido nos pontos supra; - o plano de resgates não pode ser cancelado; - os Planos de Resgate não são sujeitos a comissão de resgate.

Resgates Antecipados: Em qualquer altura o investidor pode solicitar o resgate total das Unidades de Conta subscritas, ficando sem efeito a exclusão de tributação ao abrigo do nº8 do artigo 10.º do Código do IRS caso o valor assim resgatado seja superior a 7,5% do valor investido e tal aconteça antes de decorridos 10 anos. A liquidação do resgate é efetuada 5 dias úteis após a data da primeira avaliação subsequente à data do pedido de resgate. Para este efeito, considera-se como data do pedido, aquela em que todos os documentos, referidos na Circular N.º 10/2009, de 20 de agosto, da Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões, necessários à instrução do processo, sejam entregues pelo Investidor e validados pela Companhia e se encontrem em conformidade. A Companhia tem no máximo 5 dias úteis após a data de entrega de todos os documentos para proceder à sua validação.

Como posso apresentar queixa?

As reclamações do investidor poderão ser efectuadas através de carta, e-mail, fax, formulário online, livro de reclamações, rede de distribuição ou serviço telefónico, de acordo com os procedimentos descritos em www.bpividaepensoes.pt. As reclamações do investidor são tratadas pelo Órgão designado pelo Banco BPI e sendo necessário pela BPI Vida e Pensões. Existe a possibilidade de reclamação junto da Autoridade de Supervisão de Seguros e Fundos de Pensões e da Entidade Alternativa de Resolução de Litígios (RAL), sem prejuízo do recurso aos tribunais.

Poderá ainda ser requerida a intervenção do Provedor, nos termos legais aplicáveis.

Provedor

Francisco Medeiros Cordeiro Telef. – 213 431 045
 Calçada Nova de S. Francisco nº 10 -1º, 1200 - 300 Lisboa
 Fax – 213 420 305; e-mail: provedor@provedorseguros.net

Entidade Comercializadora

Banco BPI, Gestão de Reclamações
 Apartado 2231, 1106-805 Lisboa
 Fax – 21 724 18 88; e-mail: gestao.reclamacoes@bancobpi.pt

Outras Informações Relevantes

Consulta de Documentação

A informação sobre o desempenho passado pode ser consultada em www.bpividaepensoes.pt. Os dados de desempenho passado são apresentados relativamente aos últimos 10 anos.

Os cálculos de cenários de desempenho passado podem ser consultados em www.bpividaepensoes.pt.

Para mais informações, contacte-nos através do BPI Directo - 21 720 77 07 (chamada para a rede fixa nacional), atendimento personalizado, 24h por dia ou acesse www.bpividaepensoes.pt ou dirija-se a um balcão do Banco BPI ou à BPI Vida e Pensões. Todas as alterações efetuadas a este documento serão divulgadas no site específico para o efeito.

Enquadramento Legal

O Documento de Informação Fundamental, resulta da aplicação do Regulamento (UE) n.º1286/2014 do Parlamento Europeu de 26 de novembro de 2014, sobre os documentos de informação fundamental para pacotes de produtos de investimento de retalho e de produtos de investimento com base em seguros (PRIIPs) e do Regulamento Delegado (UE) n.º2017/653 da Comissão, de 8 de março de 2017, que complementa o Regulamento supra referido.



O que é?

- O BPI Casa 65 é um seguro *unit linked* que permite ao Cliente beneficiar da isenção fiscal da tributação das mais-valias da venda da sua habitação própria permanente (HPP) (art.º 10 IRS), ao reinvestir o montante total ou parcial do valor da transação no seguro BPI Casa 65.
- A subscrição do BPI Casa 65 exige a definição de um **plano de resgates programados**.
- O **prazo recomendado de investimento** é de **15 anos** e 1 dia.
- O BPI Casa 65 investe no **Fundo Autónomo Moderado** (*máx. 30% ações*).
- O BPI Casa 65 é um **produto sem garantia de capital**.
- Este produto tem uma **fiscalidade** idêntica aos seguros de capitalização: tributação de IRS reduzida dos rendimentos acumulados na data de reembolso (*até 5 anos 28%; até 8 anos 22,4%, mais de 8 anos 11,2%*).



Quais são as condições de subscrição?

- Cliente ou respetivo cônjuge ou unido de facto, na data de transmissão do imóvel encontra-se reformado ou tem pelo menos 65 anos de idade.
- Cliente realiza a subscrição do seguro nos 6 meses seguintes à venda da HPP.
- O imóvel transmitido tenha sido destinado a HPP do Cliente ou do seu agregado familiar, comprovada através do respetivo domicílio fiscal, nos 12 meses anteriores à data da transmissão (salvo se a inobservância deste período se dever a circunstâncias excecionais, nomeadamente alterações da composição do agregado familiar por motivo de casamento ou união de facto, dissolução do casamento ou união de facto, ou aumento do número de dependentes)
- Cliente realiza uma subscrição inicial mínima de 10.000€.
- Cliente tem que atestar que conhece os riscos do produto.



Como funciona o produto?

- É necessário definir um **Plano de Resgates Programados**.
- Não é permitida a realização de reforços e planos de entrega.
- São permitidos resgates totais (não são permitidos resgates parciais) a qualquer momento, sendo a comissão de resgate de 1% para reembolsos totais com menos de 1 ano.



Plano Resgates Programados

- Período mínimo 10 anos.
- Resgates até 7,5% por ano do valor investido.
- O plano pode ser alterado, mas não cancelado.
- **Incumprimento superveniente:** cessação da prestação regular periódica (**durante os primeiros 10 anos**) ou resgate anual que ultrapasse 7,5% do montante investido (**antes de decorrido o período mínimo de 10 anos**) - implica tributação da totalidade da mais-valia no ano do incumprimento.



Exemplo prático

1. Reformado vende a sua HPP por 300.000€, com mais-valia de 40.000€.

2. Reinveste 120.000€ (40% do valor de venda) na compra de nova HPP, o que exclui de tributação 40% da mais-valia (16.000€).

3. Para não ser tributado sobre 24.000€ (60% remanescentes da mais-valia), reinveste o valor de venda remanescente da transação (180.000€) no seguro BPI Casa 65 e define um Plano de Resgates Programados de 10 anos (12.500€/ano*).

* valor inferior a 7,5%/ano, que seriam 13.500€.

4. Antes de concluído o 10.º ano, Cliente faz resgate antecipado total superior a 13.500€ (7,5%/ano). Nesse ano é tributado sobre a totalidade da mais-valia reinvestida no BPI Casa 65 (24.000€).

Garantias



O BPI Casa 65 **não tem rentabilidade garantida**.

- Este produto não prevê qualquer proteção contra o comportamento futuro do mercado e da evolução dos ativos em carteira, pelo que o Cliente poderá perder uma parte ou a totalidade do seu investimento.
- A alteração da lei e/ou as interpretações da Autoridade Tributária e Aduaneira podem implicar consequências na rentabilidade do produto.

Declaro que ao subscrever o produto BPI Casa 65 conheço os riscos inerentes ao produto e que o mesmo não tem rentabilidade garantida, sendo que poderei perder uma parte ou totalidade do investimento.

Data: ___ / ___ / _____

(Assinatura do Cliente)