

CONVOCATÓRIA

Assembleia de Participantes

Nos termos do ponto 1.3 do Capítulo VI do Regulamento de Gestão, integrante do Prospeto do Maxirent – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado (“**Maxirent**”) e do artigo 375.º, n.º 1, do Código das Sociedades Comerciais aplicáveis *ex vi* do artigo 61.º, n.º 3, do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, convocamos os Senhores Participantes do Maxirent, para reunirem em Assembleia de Participantes.

No atual contexto de incerteza quanto à evolução da pandemia do Covid-19, a realização de uma assembleia de participantes com presença física dos Senhores Participantes ou dos seus representantes poderia colidir com os deveres de proteção da saúde dos Senhores Participantes, colaboradores e membros de órgãos sociais, pelo que, não existindo disposição em contrário no Regulamento de Gestão, integrante do Prospeto do Maxirent, a assembleia de participantes deverá ser realizada exclusivamente através de meios telemáticos, nos termos do disposto no artigo 377.º, n.º 6, alínea b), do Código das Sociedades Comerciais.

A reunião terá lugar no dia 10 de janeiro de 2022 às 11.00h (“**Data da Assembleia de Participantes**”), com a seguinte ordem de trabalhos:

PONTO UM: Deliberar sobre a sujeição do Maxirent ao regime dos organismos de investimento coletivo fechados de subscrição particular, nos termos do artigo 64.º do RGOIC;

PONTO DOIS: Deliberar sobre a reconversão do Maxirent num organismo de investimento coletivo fechado de duração determinada;

PONTO TRÊS: Deliberar o estabelecimento do prazo de duração do Maxirent enquanto organismo de investimento coletivo fechado de duração determinada;

PONTO QUATRO: Deliberar a aprovação da retirada do mercado regulamentado Euronext Lisbon das unidades de participação do Maxirent (*de-listing*); e

PONTO CINCO: Deliberar a alteração dos documentos constitutivos do Maxirent no sentido de acomodar as alterações resultantes das deliberações anteriores.

Mais se nota que a implementação das deliberações acima referidas, caso estas venham a ser aprovadas pela Assembleia de Participantes, estará sujeita à análise da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, nos termos legais aplicáveis.

Nos termos do Regulamento de Gestão, integrante do Prospeto do Maxirent, do Código dos Valores Mobiliários e do Código das Sociedades Comerciais, estes aplicáveis subsidiariamente nos termos do artigo 1.º, n.º 3 e do artigo 61º, nº 3, ambos do Regime Geral dos Organismos de Investimento Coletivo, a participação e funcionamento da Assembleia de Participantes estão sujeitas às seguintes regras:

REQUISITOS DE PARTICIPAÇÃO

1. Só pode participar na Assembleia de Participantes quem for titular de unidades de participação no Maxirent no dia 3 de janeiro 2022 às 0h – data de registo prevista no Regulamento de Gestão



- do Maxirent, integrante do Prospeto do Maxirent, para as 0h do quinto dia de negociação anterior ao da Assembleia (“**Data de Registo**”).
2. Os Participantes que pretendam participar na Assembleia de Participantes devem declará-lo por escrito, até às 23h59 do dia 2 de janeiro 2022, o dia anterior à Data de Registo, dirigindo a declaração simultaneamente:
 - i. Ao Presidente da Mesa da Assembleia de Participantes, e
 - ii. Ao intermediário financeiro depositário das Unidades de Participação,podendo recorrer, respetivamente, aos formulários constantes do ANEXO I e II à presente convocatória.
 3. Os intermediários financeiros que sejam informados nos termos do número anterior até às 23h59m da Data de Registo informam o Maxirent do número de Unidades de Participação detidas pelo seu cliente com referência à Data de Registo.
 4. As comunicações dos Participantes e dos intermediários financeiros dirigidas ao Maxirent podem ser efetuadas por correio eletrónico para o endereço refundos@refundos.pt.
 5. O exercício dos direitos de participação e voto na Assembleia de Participantes não será prejudicado pela transmissão das Unidades de Participação em momento posterior à Data de Registo e não se encontra pendente do bloqueio das mesmas entre a Data de Registo e a data de realização da Assembleia de Participantes, mas, neste caso, os Participantes que tenham declarado a intenção de participar na Assembleia devem comunicar imediatamente a transmissão ao Presidente da Mesa da Assembleia de Participantes.
 6. Sem prejuízo do disposto nos números anteriores, antes do início da Assembleia de Participantes, o Presidente da Mesa poderá colocar à consideração dos Participantes presentes e que tenham cumprido as formalidades acima descritas, a admissão de Participantes que não tenham cumprido tempestivamente as mencionadas formalidades e que, ainda assim, pretendam participar na Assembleia de Participantes, ficando em qualquer caso a participação dependente da inexistência de oposição de outros Participantes.
 7. O acesso à reunião da Assembleia de Participantes por meios telemáticos para os Participantes que preencham os requisitos para participação na Assembleia de Participantes é realizado através de *link* e respetivas credenciais enviados para o endereço de correio eletrónico previamente indicado por cada um dos Senhores Participantes, na declaração referida no ponto 2. i. *supra*.

REQUISITOS DE REPRESENTAÇÃO

1. Qualquer Participante poderá fazer-se representar na Assembleia de Participantes por pessoas com capacidade jurídica plena, comunicando a designação do representante ao Presidente de Mesa da Assembleia de Participantes nos prazos e pelos meios acima referidos. O original deste documento deverá ser entregue ao Presidente da Mesa da Assembleia de Participantes, até à Data da Assembleia de Participantes.
2. A Refundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. disponibiliza aos Participantes um formulário de carta de representação que se junta à presente comunicação como ANEXO III.
3. O pedido de documento de representação efetuado a mais de cinco Participantes deverá conter os seguintes elementos:
 - Especificação da Assembleia, com a indicação do local, dia, hora e ponto de ordem dos trabalhos.
 - As indicações sobre consultas de documentos de Participantes;



- A indicação precisa da pessoa ou pessoas que são nomeadas como representantes;
- O sentido em que o representante exercerá o voto na falta de instruções do representado;
- A menção de que, caso surjam circunstâncias imprevistas, o representante votará no sentido que julgar satisfazer melhor os interesses do representado;
- Os direitos de voto que são imputáveis ao solicitante, nos termos do n.º 1, do artigo 20.º, do Código dos Valores Mobiliários; e
- O fundamento do sentido de voto a exercer pelo solicitante.

EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO NA ASSEMBLEIA E OUTROS DIREITOS

1. A cada unidade de participação corresponde a um voto;
2. Consideram-se emitidos pelo mesmo Participante os votos, que, nos termos do n.º 1, do art.º 20, do Código dos Valores Mobiliários lhe sejam imputáveis;
3. O exercício dos direitos de voto na Assembleia de Participantes não será prejudicado pela transmissão das unidades de participação em momento posterior à Data de Registo nos mesmos termos acima referidos para o direito de participação.
4. Os participantes que, a título profissional, detenham unidades de participação em nome próprio, mas por conta de clientes, podem votar em sentido diverso com as suas unidades de participação, desde que, para além da declaração de participação e da informação do respetivo intermediário financeiro sobre o número de unidades de participação registadas em nome do Participante, nos termos dos números 4 e 5 dos Requisitos de Participação supra, apresentem ao Presidente da Mesa da Assembleia de Participantes, até às 23h59m do dia 2 de janeiro de 2022, o dia anterior à Data de Registo, com recurso a meios de prova suficientes e proporcionais: (i) a identificação de cada cliente e o número de unidades de participação e votar por sua conta; e (ii) as instruções de voto, específicas para cada ponto da ordem de trabalhos, dadas por cada cliente;
5. No decorrer da Assembleia de Participantes, qualquer Participante pode requerer que lhe sejam prestadas informações verdadeiras, completas e elucidativas que lhes permitam formar opinião fundamentada sobre os assuntos sujeitos a deliberação. As informações solicitadas são prestadas pelo órgão da entidade gestora que, para tal, esteja habilitado, sendo recusadas caso a divulgação possa ocasionar grave prejuízo à Refundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A., ao Maxirent ou violação de segredo imposto por lei.
6. Durante a Assembleia os Participantes podem apresentar propostas de deliberação relativas à respetiva ordem de trabalhos.
7. Caso um Participante tenha declarado a intenção de participar na Assembleia de Participantes e transmita a titularidade das suas unidades de participação entre a Data de Registo e a data do fim da Assembleia de Participantes, deve comunicá-lo imediatamente ao Presidente da Mesa da Assembleia de Participantes.

OUTRAS INFORMAÇÕES RELEVANTES

1. A Assembleia funciona e delibera, em primeira convocatória, com qualquer número de participantes. As deliberações são tomadas por maioria simples de votos representados na Assembleia.
2. De acordo com o disposto no número 1.2 do capítulo VI do Regulamento de Gestão, integrante do Prospeto do Maxirent, a Assembleia de Participantes será presidida pelo Presidente da Mesa



- da Assembleia Geral da entidade gestora, o Senhor Dr. Carlos Filipe Gonçalves Couto, e será secretariada pelo secretário da entidade gestora.
3. Sem prejuízo do referido em *supra*, todos os participantes deverão identificar-se, no início da Assembleia de Participantes, mediante apresentação de documento de identificação, no caso das pessoas singulares, ou do instrumento de representação certificado, no caso dos representantes de pessoas coletivas.
 4. A Refundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. disponibiliza aos Participantes a proposta de deliberação relativa aos pontos que compõem a Ordem de Trabalhos da Assembleia de Participantes apresentada pelo seu Conselho de Administração, que se junta à presente convocatória, como ANEXO IV.
 5. A proposta de deliberação, juntamente com o Regulamento de Gestão, integrante do Prospeto do Maxirent, as informações fundamentais destinadas aos investidores, relatórios e outras informações relevantes como o valor das unidades de participação, encontram-se disponíveis para consulta pelos Participantes, no Sistema de Difusão de Informação da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (www.cmvm.pt).
 6. Não é permitido o voto por correspondência.
 7. Os Anexos à presente convocatória encontram-se disponíveis para consulta pelos Participantes no Sistema de Difusão de Informação da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários (www.cmvm.pt) e no *sítio web* da Interbolsa (www.interbolsa.pt).

Lisboa, 29 de novembro de 2021

O Presidente da Mesa da Assembleia Geral de Participantes,



(Carlos Filipe Gonçalves Couto)

ANEXO I

MODELO DE DECLARAÇÃO DE PARTICIPAÇÃO EM ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES

Exmo. Senhor
Presidente da Mesa da Assembleia de Participantes
Maxirent – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado
Avenida Fontes Pereira de Melo n.º 14, 6.º andar
1050-121 Lisboa

Carta registada com A/R

Assunto: Assembleia de Participantes do Maxirent – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Data: _____

Nome: _____, residente/com sede em _____, com o número de contribuinte/ NIPC: _____, titular de _____ unidades de participação do Maxirent – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de subscrição pública gerido pela Refundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo S.A., vem, ao abrigo do disposto no n.º 1.4. do regulamento de gestão, integrante do prospeto do Maxirent, declarar a sua intenção de participar na Assembleia de Participantes do Maxirent, a ter lugar no dia 10 de janeiro de 2022 pelas 11.00h.

Adicionalmente, informa ter solicitado, nos termos e para os efeitos previstos no n.º 4 do artigo 23.º-C do Código de Valores Mobiliários, ao [nome do banco custodiante], entidade junto do qual se encontra aberta a conta de registo individualizado na qual estão registadas as ditas unidades de participação, que envie a V. Exa, até às 23.59 horas do dia 3 de janeiro de 2022 a informação sobre o número de ações registadas em seu nome às 0 horas do dia 3 de janeiro de 2022 (“Data de Registo”).

Por fim, informa que o endereço de correio eletrónico para o qual deve ser enviado o link e respetivas credenciais para acesso à reunião da assembleia de participantes por meios telemáticos é o seguinte: **[indicar o endereço de email do participante]**.

Com os melhores cumprimentos

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO AO INTERMEDIÁRIO FINANCEIRO

[Identificação do Intermediário Financeiro]

[Morada]

[Código Postal]

Carta registada com A/R

Assunto: Assembleia de Participantes do Maxirent – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado

Data: _____

Nome: _____, residente/com sede em _____, com o número de contribuinte/NIPC: _____, titular de _____ unidades de participação do Maxirent – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado de subscrição pública gerido pela Refundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo S.A., registadas junto de V. Exas na conta de valores mobiliários com o número _____, declara, pela presente, ao abrigo do disposto no 1.4. do regulamento de gestão, integrante do prospeto do Maxirent, a intenção de participar na Assembleia de Participantes do Maxirent, a ter lugar no próximo dia 10 de janeiro de 2022 pelas 11.00h. Nessa medida, vem requerer o seguinte, nos termos e para os efeitos do n.º 4 do artigo 23.º-C do Código de Valores Mobiliários:

- a) A emissão de declaração pela V. Instituição, na qual certifique o número de unidades de participação do Maxirent – Fundo de Investimento Imobiliário Fechado registadas na conta do signatário às 0 horas do dia 3 de janeiro de 2022 (a “Data do Registo”), com indicação do número de identificação fiscal do signatário; e
- b) O envio da declaração acima referida ao cuidado do Presidente da Mesa da Assembleia de Participantes para a sede social da Refundos – Avenida Fontes Pereira de Melo n.º 14, 6.º andar 1050-121 Lisboa, ou para o correio eletrónico refundos@refundos.pt até às 23.59h do dia 3 de janeiro de 2022, em condições de ser rececionada pelo Presidente da Mesa da Assembleia de Participantes em tempo e formato adequados à expedita organização da Assembleia de Participantes.

Com os melhores cumprimentos

ANEXO II

MODELO DE DECLARAÇÃO AO INTERMEDIÁRIO FINANCEIRO

Notas explicativas:

1. A Assembleia de Participantes reunirá no dia 10 de janeiro de 2022, às 11:00 horas, realizada exclusivamente por meios telemáticos, constando na convocatória a respetiva ordem de trabalhos.
2. Esta declaração deverá ser enviada pelos Senhores Participantes ao intermediário financeiro relevante, de forma a ser por este recebido até às 23:59 horas (GMT) do dia 2 de janeiro de 2022.
3. O modelo de declaração constante do presente documento destina-se exclusivamente a facilitar a solicitação de declarações a emitir pelo intermediário financeiro nos termos do 1.4. do regulamento de gestão, integrante do prospeto do Maxirent e n.º 4 do artigo 23.º-C do Código dos Valores Mobiliários, podendo, porém, ser exigido o cumprimento de requisitos adicionais e o pagamento de comissões ao intermediário financeiro que proceda à emissão da referida declaração.
4. Caso subsista qualquer dúvida pode contactar-nos para o número de telefone 213 021 763 ou para o endereço eletrónico refundos@refundos.pt.

ANEXO III
FORMULÁRIO DE REPRESENTAÇÃO¹

Exmo. Senhor
Presidente da Mesa da Assembleia de Participantes
Maxirent, Fundo de Investimento Imobiliário Fechado
Avenida Fontes Pereira de Melo n.º 14 6.º
1050-121 Lisboa

Assunto: Assembleia de Participantes de 10 de janeiro de 2022

Data: [...]

_____¹, [portador do documento de identificação _____, válido até _____, com o número fiscal _____,]² [registada na Conservatória do Registo Comercial sob o número único de matrícula e de pessoa coletiva _____, com sede em _____,]³ titular de _____ unidades de participação do Maxirent, Fundo de Investimento imobiliário fechado de subscrição pública gerido pela Refundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo S.A. de acordo com o artigo 380.º do Código das Sociedades Comerciais, vem, por este meio, nomear _____ seu representante, a quem confere os poderes necessários para:

Atuar por e em seu nome na Assembleia de Participantes do Maxirent a ter lugar dia 10 de janeiro de 2022 pelas 11.00h;

Apreciar, intervir, discutir, propor e votar como considerar conveniente e em seu nome todos os assuntos constantes da ordem do dia da referida Assembleia de Participantes, incluindo os que possam surgir, por circunstâncias imprevisíveis, após a emissão desta carta ou no decurso da Assembleia.

Com os melhores cumprimentos,

_____ 4

¹ nome completo ou firma da sociedade

² Para Pessoas Singulares

³ Para Pessoas Coletivas

⁴ Assinatura (pessoas singulares) e assinatura, nome, capacidade (pessoas coletivas) e carimbo da empresa

ANEXO III
FORMULÁRIO DE REPRESENTAÇÃO¹

Notas explicativas

1. A Assembleia de Participantes reunirá no dia 10 de janeiro de 2022, às 11:00 horas, realizada exclusivamente por meios telemáticos, constando na convocatória a respetiva ordem do dia.
2. Têm direito a participar e votar os participantes que na Data de Registo (3 de janeiro dezembro de 2022 às 0h), possuam pelo menos 1 (uma) unidade de participação.
3. Qualquer participante poderá fazer-se representar na Assembleia de Participantes, podendo fazer uso do modelo facultado.
4. O comparecimento na Assembleia de Participantes do Participante representado revoga automaticamente qualquer poder de representação concedido ao representante.
5. Este formulário modelo não constitui solicitação de procuração nem indicação de sentido de voto, destinando-se a exemplificar os termos habitualmente usados para a representação de Participantes.
6. Caso subsista qualquer dúvida pode contactar-nos para o número de telefone 213 021 763 ou para o endereço eletrónico refundos@refundos.pt.

ANEXO IV

PROPOSTAS DE DELIBERAÇÃO

REFUNDOS – SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

PROPOSTA DE DELIBERAÇÃO RELATIVA AOS PONTOS DA ORDEM DE TRABALHOS EM ASSEMBLEIA DE PARTICIPANTES DO MAXIRENT – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO (“MAXIRENT”) DE 10 DE JANEIRO DE 2022

Considerando que:

- (i) O Maxirent é atualmente composto por cinco participantes;
- (ii) Destes cinco participantes, quatro são detentores uma percentagem ínfima das unidades de participação no fundo, isto é, 224 unidades num universo de 7.189.918 unidades;
- (iii) A emissão pelo Maxirent de novas unidades de participação, em 2021, que foram subscritas integralmente pelo participante maioritário, a Altaya Pte Ltd., diluiu substancialmente a percentagem de unidades de participação detidas pelos quatro participantes minoritários e concentrou, ainda mais, a detenção

ANNEX IV

PROPOSALS OF RESOLUTION

REFUNDOS - SOCIEDADE GESTORA DE ORGANISMOS DE INVESTIMENTO COLETIVO, S.A.

PROPOSAL OF RESOLUTION CONCERNING THE ITEMS OF THE AGENDA OF THE UNITHOLDERS' MEETING OF MAXIRENT – FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FECHADO ("MAXIRENT") OF 10 JANUARY 2022

Whereas:

- (i) Maxirent is currently composed of five participants;
- (ii) Of these five participants, four hold a very small percentage of the units of the fund, *i.e.* 224 participation units out of the total 7,189,918 units;
- (iii) The issue by Maxirent of new units in 2021, which were fully subscribed by the majority unitholder, Altaya Pte Ltd, substantially diluted the percentage of the units held by the four minority participants and further concentrated the holding of the units in the majority unitholder;

- das unidades de participação no participante maioritário;
- (iv) Não obstante as diversas diligências realizadas, através dos elementos que constam dos registos, quer pela Sociedade Gestora, quer pelo Banco Depositário, ao longo do tempo, não se logrou chegar ao contacto dos participantes minoritários,
- (v) Não se vislumbra racional económico que justifique a manutenção do Maxirent enquanto organismo de investimento coletivo fechado de subscrição pública, de duração indeterminada e com as respetivas unidades de participação admitidas à negociação em mercado regulamentado.
- (iv) Despite several efforts to reach them, through the information contained in the records, neither the Management Company nor the Depositary Bank, over time, were able to contact the minority unitholders;
- (v) There is no apparent economic rationale for maintaining Maxirent as a closed-ended collective investment undertaking with non-fixed duration, public subscription and with its units admitted to trading on regulated market.

A Refundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (“**Sociedade Gestora**”) propõe que a Assembleia de Participantes a realizar no dia 10 de janeiro de 2022 delibere sobre os pontos que constituem a Ordem de Trabalhos, conforme disposto na convocatória, no seguinte sentido:

PONTO UM

Que se sujeite o Maxirent ao regime dos organismos de investimento coletivo

Refundos - Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A. (the "**Management Company**") hereby proposes that the Unitholders' Meeting of Maxirent to be held on 10 January 2022 resolves on the items constituting the Agenda, as set out in the relevant meeting convening notice, as follows:

ITEM ONE

To submit Maxirent to the regime applicable to the closed-ended privately subscribed

fechados de subscrição particular, nos termos do artigo 64.º do RGOIC.

PONTO DOIS

Que se reconverta o Maxirent em um organismo de investimento coletivo fechado de duração determinada.

PONTO TRÊS

Que se estabeleça o prazo de duração do Maxirent, enquanto organismo de investimento coletivo fechado de duração determinada, em 20 (vinte) anos.

PONTO QUATRO

Que se aprove a retirada da negociação no mercado regulamentado Euronext Lisbon das unidades de participação do Maxirent (*de-listing*); e

PONTO CINCO

Que se altere os documentos constitutivos do Maxirent no sentido de acomodar as alterações resultantes das deliberações anteriores.

Mais se nota que a implementação das deliberações acima referidas, caso estas venham a ser aprovadas pela Assembleia de Participantes, estará sujeita à análise da Comissão do Mercado de Valores Mobiliários, nos termos legais aplicáveis.

collective investment undertakings in accordance with article 64 of UCI law;

ITEM TWO

To reconvert Maxirent into a fixed duration closed-ended collective investment undertakings;

ITEM THREE

To establish a duration of 20 (twenty) years for Maxirent as a fixed duration closed-ended collective investment undertakings;

ITEM FOUR

To approve the delisting of Maxirent's units from the Euronext Lisbon regulated market; and

ITEM FIVE

To amend Maxirent's documents of incorporation in order to accommodate the amendments resulting from the previous resolutions.

We further note that the implementation of the above resolutions, should they be approved by the Unitholders' Meeting, will be subject to analysis by the Portuguese Securities Commission (*Comissão do*

Mercado de Valores Mobiliários), under the applicable legal terms.

Lisboa, 29 de novembro de 2021.

Lisbon, 29 November 2021.

Refundos – Sociedade Gestora de Organismos de Investimento Coletivo, S.A.